

Sprawozdanie Komisji Technicznej za II półrocze 2019 roku oraz rok 2020 i I półrocze 2021 roku

Sprawozdanie Komisji Technicznej za

I półrocze 2021 roku

Komisja obradowała trzykrotnie

1.Posiedzenie Komisji Technicznej zw-dniu 28.06.2021- 15/05/2021:

Porządek obrad:

- 1.Wybór wykonawcy wymiany sztucznej nawierzchni boiska sportowego na Osiedlu Dębina .
- 2.Wykonanie połączenia międzydrogami osiedlowymi pomiędzy budynkami nr. 8 I 17 na osiedlu. Dębina w Poznaniu. .
3. Budowa placu zabaw przez Miasto Poznań..

Ad1)

Wymiana sztucznej nawierzchni boiska sportowego na Osiedlu Dębina .

Zarząd Spółdzielni w dniu 11.05.2021 r .ogłosił przetarg na wykonanie remontu - wymianiy sztucznej nawierzchni boiska sportowego o powierzchni 480,50 m².

Zakresie prac:

Demontaż starej nawierzchni.

Transport i utylizacja po zdemontowaniu.

Przygotowanie – zagruntowanie oczyszczonej nawierzchni.

Montaż nawierzchni z włókna sztucznego o wysokości 20 mm w kolorze zielonym i zasyp piaskiem kwarcowym, suszonym o frakcji 0,2 - 0,8 mm.

Przeznaczenie boiska – wielofunkcyjne z przewagą piłki nożnej.

Powierzchnia nawierzchni boiska – 480,50 m².

Zaleca się wizję lokalną terenu boiska na osiedlu.

Należy zwrócić uwagę czy po montażu nowej nawierzchni nie będzie, ze względów bezpieczeństwa konieczności zmiany osadzenia oporników betonowych.

W przypadku propozycji nowych bramek piłkarskich – koszt ich dostawy i osadzenia prosimy podać oddzielnie.

Wymagane jest udzielenie gwarancji na nawierzchnię – minimum 5 lat.

Pozostałe warunki prowadzenia prac i stosowania materiałów:

Wymagane minimalne, dokumenty dotyczące nawierzchni:

☞ Aprobata lub Rekomendacja ITB lub ewentualnie inny dokument (atest, certyfikat, wyniki badań itp.) wydany przez instytucję uprawnioną do badania, certyfikowania wyrobów.

Otwarcie ofert i wybór oferenta dokonała Komisja w dniu 21 maja br. Komisja w składzie :

Marek Szymański

Krzysztof Mieszala

Władysław Wieczorkowski

Otwarcie ofert nastąpiło w obecności przedstawicieli Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Postępowanie mające na celu wyłonienie wykonawcy robót zostało określone w

“Wyspecyfikowanych Warunkach Zamówienia.”

Z spośród 6 ofert, do rozważenia była tylko jedna oferta – Nr. 5 - firmy Orlik Serwis z Czarnkowa która dostarczyła w załączeniu komplet wymaganych dokumentów .

Oferta nr. 5 – koszt proponowany przekracza zaplanowany koszt remontu (80 000 zł brutto)

Pozostałe oferty bez wymaganych w specyfikacji dokumentów.

Zarząd wystąpił do pozostałych firm o uzupełnienie wymaganych w specyfikacji dokumentów w terminie do 28 maja 2021 r.

Po tym terminie Zarząd w obecności członków Komisji Technicznej przystąpił do drugiej tury wyboru .Stwierdzono , że oferenci uzupełnili swoje oferty w wymagane materiały.

Po rozważeniu Komisja wybrała ofertę nr. 6 firmy MARDO-SPORT z Puszczykowa .

Z firmą tą podpisana została Umowa . Strony uzgodniły warunki Umowy :

- obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego
- wynagrodzenie za wykonanie zadania 67 306,22zł brutto (zgodnie z przyjętą ofertą przetargową
- termin zakończenia prac 31 lipca 2021.

Ad 2)

Wykonanie połączenia międzydrogami osiedlowymi pomiędzy budynkami nr. 8 I 17 na osiedlu Dębina w Poznaniu.

W maju 2021r opracowany został projekt wstępny przez RG PROJEKT mgr.inż R. Gierka., legimutującego się Nr. uprawnień WPK/2584/POOF/08 w specjalności drogowej bez ograniczeń. Zakres opracowania obejmuje budowę odcinka drogi wewnętrznej wraz z miejscami postojowymi i chodnikiem dla pieszych .

Podstawą opracowania jest :

- inwentaryzacja obiektów budowlanych, pomiary geodezyjne
- aktualna mapa do celów projektowych

W uzgodnieniu organem służby geodezyjnej oraz wodnej i gazowej , opracowany został wstępny projekt budowlany.

Po konsultacji z opracowany zostanie projekt wykonawczy drogi stanowiącej łącznik pomiędzy drogami wewnętrznymi, początek stanowi odgańlenie placu do zawracania, a koniec skrzyżowanie z drogą wewnętrzną przy budynku nr. 17.

Budowa placu zabaw.

Miasto rozebrało i zabrało część zniszczonego placu zabaw. W tym miejscu Miasto postanowiło zbudować nowy.

Warunkiem jest umowa na użyczenie terenu , oraz przedstawienie kosztów , które w związku z warunkami określonymi przez Miasto w umowie, musi ponieść SM “Dębina”(wykonanie projektu i bezpiecznego podłoża) .

Koszty utrzymania tego terenu – placu zabaw , popłacać będzie Miasto

Wymagane jest podjęcie stosownej uchwały przez Radę Nadzorczą SM “Dębina “

2.Posiedzenie Komisji Technicznej w dniu 17.05.2021 -12/05/2021

Porządek obrad:

1. Wymiana sztucznej nawierzchni boiska sportowego na Osiedlu Dębina .
- 2 Zakres i rodzaj prac wg specyfikacji istotnych warunków zamówienia o (głoszenie przetargu)
3. Prace w zakresie porządku domowego (budynków , chodników, parkingów , garażoparkingu, placów zabaw, jezdni itp.)

Ad1)

Zarząd Spółdzielni w dniu 11.05.2021 r .ogłosił przetarg na wykonanie remontu - wymianię sztucznej nawierzchni boiska sportowego o powierzchni 480,50 m².

Zakresie prac:

Demontaż starej nawierzchni.

Transport i utylizacja po zdemontowaniu.

Przygotowanie – zagruntowanie oczyszczonej nawierzchni.

Montaż nawierzchni z włókna sztucznego o wysokości 20 mm w kolorze zielonym i zasyp piaskiem kwarcowym, suszonym o frakcji 0,2 - 0,8 mm.

Przeznaczenie boiska – wielofunkcyjne z przewagą piłki nożnej.

Powierzchnia nawierzchni boiska – 480,50 m².

Zaleca się wizję lokalną terenu boiska na osiedlu. Należy zwrócić uwagę czy po montażu nowej nawierzchni nie będzie, ze względów bezpieczeństwa, konieczności zmiany osadzenia oporników betonowych.

W przypadku propozycji nowych bramek piłkarskich – koszt ich dostawy i osadzenia prosimy podać oddzielnie.

Wymagane jest udzielenie gwarancji na nawierzchnię – minimum 5 lat.

Pozostałe warunki prowadzenia prac i stosowania materiałów:

Wymagane minimalne, dokumenty dotyczące nawierzchni:

- Aprobata lub Rekomendacja ITB lub ewent. inny dokument (atest, certyfikat, wyniki badań itp.) wydany przez instytucję uprawnioną do badania, certyfikowania wyrobów,

Kontrola jakości prac podczas odbioru zadania:

- sprawdzenie czy nawierzchnia ma jednakową wysokość na całej powierzchni,
- sprawdzenie naturalnej cechy nawierzchni, sprawdzenie połączeń (wynikających z technologii instalacji). Łączenia powinny być
- liniami prostymi, bez uskoków utrudniających późniejsze użytkowanie,
- sprawdzenie ilość materiału wypełniającego nawierzchnię z trawy, sprawdzenie równość rozprowadzonego materiału oraz prawidłowe wyczesanie włókien trawy.

Otwarcie ofert i wybór oferenta odbędzie się o godzinie 14³⁰ w dniu 21 maja br.

Przewiduje się podpisanie umowy na prace remontowe do 31 maja br. natomiast realizację i odbiór prac do 20 czerwca br.

Wyjaśnienia szczegółowe można uzyskać w siedzibie Zarządu Spółdzielni, na os. Dębina 106 w Poznaniu, w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 13⁰⁰. Osobami upoważnionymi do udzielania informacji związanych z przetargiem są członkowie Zarządu.

Oferty w zamkniętych kopertach prosimy składać w kancelarii Spółdzielni – os. Dębina 106 w Poznaniu, do godziny 14⁰⁰, do dnia 21 maja 2021 r.

Nie jest wymagane wadium zabezpieczające.

Zstrzegamy sobie prawo swobodnego wyboru oferenta lub unieważnienia przetargu lub jego części bez podania przyczyn.

Ad2

W dniu 12.05.2021 r. Zarząd ogłosił przetarg na wykonanie prac w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu.

Zakres i rodzaj prac wg specyfikacji istotnych warunków zamówienia

Przeglądy techniczne budynków.

- Przegląd techniczny – 5-cio letni budowlany zasobów Spółdzielni.
- Przegląd kominiarski – przewodów wentylacyjnych.
- Przegląd szczelności instalacji gazowej.

Dane zasobów:

- 855 mieszkań w 19-tu budynkach XI kondygnacyjnych,
- 90 mieszkań w 2 zespołach budynków V kondygnacyjnych,
- 2 budynki użytkowe,
- 2 garażoparkingi po 75 miejsc postojowych.
- powierzchnia użytkowa ok. 55.000 m².

Prośba o podanie kosztów – cen ryczałtowych za poszczególne przeglądy.

Prace budowlano – remontowe.

- Remont balkonów budynków mieszkalnych na os. Dębina w Poznaniu w zakresie wg technologii: Skucie części pasa przy opierzeniu posadzki balkonu, demontaż starego pierzenia, montaż nowego opierzenia.

Wykonanie wylewki – podkład pod izolację nowej posadzki.

Wykonanie izolacji przeciwwodnej z nawiązaniem do istniejącej izolacji balkonu.

Wyprawki i podkład pod płytki.

Wykonanie posadzki z płytek granitogresu – antypoślizgowe i mrozoodporne.

Remont – naprawa żelbetowej płyty balkonowej - tynk od spodu i czoła płyty.

Ze względu na różną wielkość powierzchni balkonów - w granicach 3, 5, 6, 8 m² prośba o podanie kosztu kompletnego remontu za 1 m² remontowanej powierzchni.

Remont dachów.

Bieżące naprawy dekarские:

- częściowa naprawa pokrycia nawierzchni dachów papa termozgrzewalna,
- wymiana uszkodzonych opierzeń – blacha ocynkowana.

Ze względu na potrzebę – tylko bieżących napraw prosimy ująć w ofercie cenotwórcze składniki do kosztorysowania, oraz rodzaj i koszty stosowanych przez Państwa firmę materiałów podstawowych.

Prace instalacyjne

1. Czyszczenie, w tym odkamienienie chemiczne wymienników ciepła ciepłej wody użytkowej w 14 węzłach cieplnych.
2. Czyszczenie i konserwacja kanalizacji deszczowej na os. Dębina.
3. Wymiana niesprawnych zaworów odcinających na rozdzielaczach centralnego ogrzewania.
 - Wymiana polega na demontażu zaworów kulowych $\varnothing$ 80 mm na zawory odcinające kołnierzowe

- ilość zaworów w budynku 4 szt., po dwa na zasilaniu i powrocie.
- 4. Modernizacja instalacji p. poż. w garażoparkingach – 2 szt. z podłączeniem do nowych przyłączy z budynki nr 16b i 17b.
- 5. Czyszczenie okresowe kanalizacji sanitarnej – poziomy w piwnicach budynków.
 - w zakresie 19 budynków XI kondygnacyjnych.
 - 10 budynków V kondygnacyjnych.
 Dokumentacja inwentaryzacyjna jest do wglądu w siedzibie Spółdzielni.
- 6. Wymiana termostatycznych zaworów podpionowych cyrkulacji instalacji ciepłej wody użytkowej.
 - ilość na jednym segmencie – 8 szt.,
 - średnica dn20,
 - aktualnie pracują zawory firmy „Danfos” i oczekujemy wymiany na zawory tej samej firmy.
 - zakres realizacji 19 segmentów – budynków.

Wyjaśnienia szczegółowe można uzyskać w siedzibie Zarządu Spółdzielni, na os. Dębina 106 w Poznaniu, w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 13⁰⁰ lub drogą elektroniczną – adres: biuro@smdebina.poznan.pl.

Osobami upoważnionymi do udzielania informacji związanych z przetargiem są członkowie Zarządu.

Ad3)

W dniu 14.05.2021 opracowany został jednolity dla wszystkich dozorców szczegółowy zakres czynności. Wydany w dniu 17.05.2021 za potwierdzeniem, stanowi załącznik do Umowy o wykonanie prac porządkowych.

Szczegółowy zakres czynności (do umowy)

I. Obowiązki podstawowe

1. Dbłość o powierzony budynek, jego wyposażenie i urządzenia techniczne oraz przynależny teren.
2. Czuwanie nad sprawnym działaniem instalacji i urządzeń technicznych w części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców.
3. Natychmiastowe powiadamianie **Zamawiającego** o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych. W przypadku zaistnienia awarii lub zagrożenia, w godzinach i poza godzinami pracy **Zamawiającego**, powiadomienie właściwego pogotowia technicznego służb miejskich i natychmiastowe podjęcie doraźnych środków niezbędnych do zabezpieczenia miejsca awarii.
4. Alarmowanie straży pożarnej w przypadku pożaru oraz podjęcie wszelkich możliwych działań zabezpieczających.
5. Czuwanie nad sprawnym działaniem wszelkich punktów świetlnych budynku i w przynależnym terenie. Bieżące zgłaszanie **Zamawiającemu** niesprawnych lamp zewnętrznych.
6. Informowanie **Zamawiającego** o zmianach zachodzących w „ruchu” mieszkańców i charakterze użytkowania lokali.
7. Stała kontrola stanu drzwi wejściowych i piwnicznych oraz sprawności inst. Domofon. Spisywanie na koniec każdego miesiąca stanu: wodomierzy, liczników gazowych i elektrycznych oraz dostarczanie tych danych **Zamawiającemu- księgowość**.
9. Napełnianie pojemników śmieciami zalegającymi luzem.
10. Przenoszenie wszelkich odpadów gabarytowych w rejon zabudowy śmietnika.

11. Oczyszczanie ze śniegu, lodu, błota chodników, parkingów, i jezdni w tym oczyszczanie wpustów deszczowych. Pryzmowanie śniegu po opadach oraz usuwanie śliskości na chodnikach i wejściach do budynków (piasek zapewnia **Zamawiający**).

II. Obowiązki w zakresie porządkowo-sanitarnym

1. Codziennie:

- a. sprzątanie klatek schodowych, korytarzy, podestów kabin dźwigowych, pomieszczeń zsypowych, spowodowanie usunięcia lub usunięcie mebli i urządzeń technicznych wystawionych na kl. schodowe.
- b. sprzątanie, zamiatanie i usunięcie zanieczyszczeń z chodników, śmietników, parkingów, placów zabaw, jezdni itp.
- c. usuwanie „dzikich” ogłoszeń z tablic i gablot umieszczonych na kl. Schodowych, w dźwigach oraz naklejonych na szybach i ścianach korytarzy,

2. Okresowe:

- a. sprzątanie pralni, korytarzy piwnicznych, wspólnych pomieszczeń wózkarni, mycie schodów, korytarzy, starcie kurzu z grzejników na kl. schodowych, skrzynek pocztowych, gablot – w miarę potrzeby lecz nie rzadziej niż **2x na miesiąc**.
- b. dezynfekcja śmietników - w miarę potrzeby lecz nie rzadziej niż **co 10 dni** niż **2x w roku**.
- d. zgłaszanie do wywozu śmieci oraz zgłaszanie **Zamawiającego** interwencji w przypadku nie wywiezionych, zalegających przy kontenerach śmieci,

III. Obowiązki w zakresie obsługi terenów zielonych

1. Sprzątanie śmieci i innych odpadów – codziennie.
2. Podlewanie wybranych terenów – w miarę potrzeby – w zależności od warunków atmosferycznych.(nowe nasadzenia)
3. Grabienie trawników i skupisk krzewów – w miarę potrzeby nie mniej niż 2x wiosną I 2x jesienią.
4. Pielenie chwastów – w okresie wegetacji 1x/ miesiąc.
5. Czyszczenie trawników i przyzmywanie trawy po każdorazowym koszeniu.
6. Przekopanie i pielienie misek przy drzewach i krzewach – co najmniej 3x w roku.
7. Pielenie i pielęgnowanie rabat kwiatowych – w miarę potrzeby.

IV. Prace okresowe – płatne dodatkowo po wykonaniu.

- 1 Mycie okien na kl. schodowych łącznie z parapetami oraz okienek piwnicznych i kloszy lamp – w uzgodnieniu z **Zamawiającym**.
- 2 Mycie pow. malowanych farbą olejną – w uzgodnieniu jw.

V. Obowiązki w zakresie przepisów publiczno-prawnych

1. Asystowanie organom kontroli lub władzy przy wykonywaniu przez nich czynności urzędowych na terenie posesji.
2. Natychmiastowe zawiadomienie **Zamawiającego** i Policję o faktach samowoli lub samowolnego zajmowania lokalu.
3. Staranne wykonywanie zarządzeń **Zamawiającego** w sprawach wynikających z przepisów BHP, p. poż. oraz z obowiązujących w Spółdzielni regulaminów.
4. Wydawanie mieszkańcom kluczy od pralni, prowadzenie ewidencji oraz inkasowanie należności.
5. Spisywanie na koniec każdego miesiąca stanu wodomierzy, liczników elektrycznych i gazowych oraz dostarczanie danych **Zamawiającemu**.

6. Współdziałanie z organami samorządowymi.
7. Natychmiastowe zawiadamianie **Zamawiającego** o wszystkich zauważonych zagrożeniach i nieprawidłowościach występujących na całym osiedlu Dębina.
8. Stały – codzienny kontakt z **Zamawiającym** - (administracja osiedla).

VI. Zakres czynności należy wykonywać w oparciu o obowiązujący w Spółdzielni Regulamin porządku domowego (załącznik do Umowy)

3. Posiedzenie Komisji Technicznej w dniu 28.03.2021- 12/03/2021

Porządek obrad:

Rozpatrzenie pism skierowanych do Komisji Technicznej :

1. Pismo Prezesa i Z-cy Prezesa Zarządu z dnia 09.12.2020 r. skierowane do Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni

2 .Pismo od mieszkańców podpisane przez (około 50 osób), z dnia 08.12.2020r. w sprawie stanu technicznego majątku Spółdzielni szczególnie : płyty garażoparkingu., zanieczyszczenia na Osiedlu (śmieci , niedopałki, opadłe liście)

(mieszkańcy kierują pismo do Rady Nadzorczej ponieważ interwencje mieszkańców do Zarządu nie przyniosły żadnych rezultatów)

Przewodniczący Rady Nadzorczej przekazał pisma do Komisji Technicznej Rady w celu ich rozpatrzenia i przedstawienie Radzie wyciągniętych wniosków.

Ad 1 Komisja Techniczna R.N po zapoznaniu się Pismem z dnia 09.12.2020 skierowanym do Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni , przez Prezesa i Z-cy Prezesa Zarządu, dokonała przeglądu dokumentów Spółdzielni mających zasadniczy wpływ na ład i porządek na terenie S.M „ Dębina”

- a) Regulamin Porządku Domowego zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr.269/15 z dnia 18.05.2015r. Regulamin dotyczy użytkowania lokali i współżycia mieszkańców , korzystania z placów zabaw na terenie Osiedla „Dębina”, oraz użytkowania garażoparkingu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina w Poznaniu.
- b) Regulamin użytkowania ogródków przydomowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina „ w Poznaniu.
- c) Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina w Poznaniu wraz z załącznikiem nr1 (. Uchwała R.N . S.M „ Dębina „, nr 50 z dnia 30.07.2007r.)

Ad2 Komisja Techniczna R.N po zapoznaniu się pismem od mieszkańców z dnia 08.12.2020r. podpisane przez (około 50 osób), z dnia 08.12.2020r. w sprawie stanu technicznego majątku Spółdzielni szczególnie - płyty garażoparkingu - zaśmiecenia (opadłe liście , niedopałki, inne śmieci padłe)

(mieszkańcy kierują pismo do Rady Nadzorczej ponieważ interwencje mieszkańców do Zarządu nie przyniosły żadnych rezultatów.)

Załącznik do Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina w Poznaniu określa między innymi kompetencje Członków Zarządu S.M „ Dębina” w zakresie

utrzymania ładu i porządku na terenie Osiedla.

Prezes Zarządu :

Organizowanie służb administracyjnych i technicznych Spółdzielni , oraz nadzorowanie ich pracy

Zastępca Prezesa Zarządu :

Prowadzenie rejestru napraw , usterek z uwzględnieniem terminu ich wykonania , nadzorowanie i bieżące kontrolowanie pracy gospodarzy domów , monitorowanie zużycia mediów sygnalizowanie nieprawidłowości w tym zakresie.

Opracowany przez Zarząd w uzgodnieniu z Komisją Techniczną R.N. szczegółowy zakres czynności Gospodarzy Domów w zakresie wykonania prac porządkowych , stanowi załącznik do Umowy.

W 2007 roku została podpisana Umowa z Gospodarczem Domu na wykonanie prac porządkowych budynku mieszkalnego nr. 17 a, b, c 20, a,b 21,a,b,c .

(w zakresie obowiązków nie wymieniono usług porządkowych w garażoparkingu i na powierzchni płyty garażoparkingu pomiędzy budynkiem nr 17, a blokami niskimi.

W 2008 roku została podpisana umowa z Gospodarczem Domu na wykonanie prac porządkowych budynku mieszkalnego nr. 16 a, b, c ,22 a , b , 23 a ,b.,c

(w zakresie obowiązków nie wymieniono usług porządkowych w garażoparkingu i na powierzchni płyty garażoparkingu pomiędzy budynkiem nr 16, a blokami niskimi.

Wnioski Komisji Technicznej R.N. S.M „ Dębina „ po przeprowadzonej kontroli :

Należy sporządzić nowe Umowy ze świadczącymi usługi porządkowe między innymi w garażoparkingu nr 16 i 17, oraz na powierzchni płyty garażoparkingu przy budynkach nr 17 a, b, c, oraz 20 a, b i 21 a, b, c , oraz nr. 16 a, b, c , oraz 22 a , b , 23 a b.c.

W dniu 28.marca 2021 Zarząd podpisał Umowę nr 4/2021 o wykonanie prac porządkowych przez Bożenę Wysocką posiadającą działalność gospodarczą .

Sporządzona została nowa Umowa pomiędzy Zarządem , a świadczącą usługi porządkowe , w której ujęte zostały wnioski Komisji Technicznej R.N. S.M „ Dębina „ , między innymi dotyczące usługi porządkowej w garażoparkingu i na powierzchni płyty garażoparkingu pomiędzy budynkiem nr 17 a, b, c , oraz budynkami niskimi 20 a, b i 21 a, b, c .

W dniu 28.marca 2021 Zarząd podpisał Umowę nr 7/2021 o wykonanie prac porządkowych przez Annę Zajac posiadającą działalność gospodarczą

Sporządzona została nowa Umowa pomiędzy Zarządem , a świadczącą usługi porządkowe , w której ujęte zostały wnioski Komisji Technicznej R.N. S.M

„Dębina „, między innymi dotyczące usługi porządkowej w garażoparkingu i na powierzchni płyty garażoparkingu pomiędzy budynkiem nr 16 a, b, c, oraz budynkami niskimi 22 a, b i 23 a, b, c

W załączeniu :

Umowa nr.4/2021

Umowa nr.7/2021

**U M O W A Nr4/2021.....
o wykonanie prac porządkowych**

Zawarta w dniu 31 marca 2021r. pomiędzy: Spółdzielnią Mieszkaniową „Dębina” w Poznaniu os. Dębina 106, zwaną dalej Zamawiającym reprezentowaną przez:

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| 1. Marek Szymański | - Prezes Zarządu |
| 2. Krzysztof Mieszala | - Z-ca Prezesa Zarządu |

a

Bożeną Wysocką zam. Poznań os. Dębina 10 m 9, posiadającą działalność gospodarczą w ewidencji działalności gospodarczej zwaną dalej Wykonawcą, numer REGON 630906425, pesel 68032901807.

§ 1

Przedmiot umowy

Kompleksowe świadczenie usług mających na celu utrzymanie czystości i porządku oraz pielęgnację zieleni na wyznaczonym terenie nieruchomości administrowanych przez Zamawiającego na osiedlu Dębina w Poznaniu.

Strony zgodnie postanawiają, że zakres świadczonych przez Wykonawcę usług obejmuje:

- a. Budynek mieszkalny nr 17 a, b, c, 20 a, b, 21 a, b, c wraz z przyległym rejonem tj. chodniki, ciągi pieszo-jezdne i tereny zielone.
- b. Garażoparking nr 17.
- c. Śmietnik wolno stojący w rejonie budynku nr 19 - 20 b.

Szczegółowe granice terenu określa załącznik Nr 1 do Umowy.

§ 2

Szczegółowy zakres czynności

I. Obowiązki podstawowe

- 1. Dbałość o powierzone budynki, ich wyposażenie i urządzenia techniczne oraz przynależny teren.
- 2. Czuwanie nad sprawnym działaniem instalacji i urządzeń technicznych w części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców.
- 3. Natychmiastowe powiadamianie Zamawiającego o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym

działaniu instalacji i urządzeń technicznych. W przypadku zaistnienia awarii lub zagrożenia, w godzinach i poza godzinami pracy Zamawiającego, powiadomienie właściwego pogotowia technicznego służb miejskich i natychmiastowe podjęcie doraźnych środków niezbędnych do zabezpieczenia miejsca awarii.

4. Alarmowanie straży pożarnej w przypadku pożaru oraz podjęcie wszelkich możliwych działań zabezpieczających.
5. Czuwanie nad sprawnym działaniem wszelkich punktów świetlnych budynku i w przynależnym terenie. Bieżące zgłaszanie Zamawiającemu niesprawnych lamp zewnętrznych.
6. Informowanie Zamawiającego o zmianach zachodzących w „ruchu” mieszkańców i charakterze użytkowania lokali.
7. Stała kontrola stanu drzwi wejściowych i piwnicznych oraz sprawności instalacji domofonowych
8. Spisywanie na koniec każdego miesiąca stanu: wodomierzy, liczników gazowych i elektrycznych oraz dostarczanie tych danych Zamawiającemu – księgowość.
9. Napełnianie pojemników śmieciami zalegającymi luzem.
10. Przenoszenie wszelkich odpadów gabarytowych w rejon zabudowy śmietnika.
11. Oczyszczanie ze śniegu, lodu, błota chodników, parkingów, i jezdni w tym oczyszczanie wpustów deszczowych i kratek ściekowych. Pryzmowanie śniegu po opadach oraz usuwanie śliskości na chodnikach i wejściach do budynków (piasek zapewnia Zamawiający).

Nawierzchnia garażoparkingu przy budynkach nr 17 a, b, c oraz 20 a, b i 21 a, b, c traktowana jest jak nawierzchnie chodników.

II. Obowiązki w zakresie porządkowo-sanitarnym

1. Codziennie:

- a. sprząatanie klatek schodowych, korytarzy, podestów kabin dźwigowych, pomieszczeń zsykowych, spowodowanie usunięcia lub usunięcie mebli i urządzeń technicznych wystawionych na kl. schodowe.
- b. sprząatanie, zmiatanie i usunięcie zanieczyszczeń z chodników, śmietników, parkingów, placów zabaw, jezdni itp.
- c. usuwanie „dzikich” ogłoszeń z tablic i gablot umieszczonych na kl. schodowych, w dźwigach oraz naklejonych na szybach i ścianach korytarzy,

2. Okresowe:

- a. sprząatanie pralni, korytarzy piwnicznych, wspólnych pomieszczeń wózkarni, zmiatanie ciągu komunikacyjnego garażoparkingu, mycie schodów, korytarzy, starcie kurzu z grzejników na kl. schodowych, skrzynek pocztowych, gablot – w miarę potrzeby lecz nie rzadziej niż 2x na miesiąc.
- b. dezynfekcja śmietników - w miarę potrzeby lecz nie rzadziej niż co 10 dni.
- c. mycie drzwi wejściowych na kl. schodowe, drzwi i ściany kabin dźwigowych, lamperii na parterze i w pomieszczeniach wspólnych - w miarę potrzeby lecz nie rzadziej niż 2x w roku.
- d. zgłaszanie do wywozu śmieci oraz zgłaszanie Zamawiającego interwencji w przypadku nie wywiezionych, zalegających przy kontenerach śmieci.
- e w szczególnych przypadkach na polecenie Zamawiającego wykonywanie innych czynności . Koszty zakupu materiałów lub sprzętu pokrywa Zamawiający. (na okres pandemii wirusa

Co-wid- odkażanie)

III. Obowiązki w zakresie obsługi terenów zielonych

1. Sprzątanie śmieci i innych odpadów – codziennie.
2. Podlewanie wybranych terenów – w miarę potrzeby – w zależności od warunków atmosferycznych (tylko nowe nasadzenia)
3. Grabienie trawników i skupisk krzewów – w miarę potrzeby nie mniej niż 2x wiosną i 2x jesienią.
4. Pielenie chwastów – w okresie wegetacji 1x/ miesiąc.
5. Czyszczenie trawników i przyzmywanie trawy po każdorazowym koszeniu.
6. Przekopanie i pielenie misek przy drzewach i krzewach – co najmniej 3x w roku.
7. Pielenie i pielęgnowanie rabat kwiatowych – w miarę potrzeby.

IV. Prace okresowe – płatne dodatkowo po wykonaniu.

1. Mycie okien na kl. schodowych łącznie z parapetami oraz okienek piwnicznych i kloszy
2. Mycie pow. malowanych farbą olejną – w uzgodnieniu jw.

V. Obowiązki w zakresie przepisów publicznoprawnych

1. Asystowanie organom kontroli lub władzy przy wykonywaniu przez nich czynności urzędowych na terenie posesji.
2. Natychmiastowe zawiadomienie Zamawiającego i Policję o faktach samowoli lub samowolnego zajmowania lokalu.
3. Staranne wykonywanie zarządzeń Zamawiającego w sprawach wynikających z przepisów BHP, p. poż. oraz z obowiązujących w Spółdzielni regulaminów.
4. Wydawanie mieszkańcom kluczy od pralni, prowadzenie ewidencji oraz inkasowanie należności.
5. Współdziałanie z organami samorządowymi.
6. Natychmiastowe zawiadamianie Zamawiającego o wszystkich zauważonych zagrożeniach i nieprawidłowościach występujących na całym osiedlu Dębina.
7. Stały – codzienny kontakt z Zamawiającym - (kancelaria Spółdzielni).

VI. Zakres czynności należy wykonywać w oparciu o obowiązujący w Spółdzielni Regulamin porządku domowego (załącznik do Umowy)

§ 3

Wykonawca oświadcza, że posiada stosowną wiedzę, kwalifikacje i doświadczenie w zakresie usług określonych w § 2 oraz po zapoznaniu się z wymaganiami Zamawiającego zapewnia, że będzie w stanie należycie świadczyć usługi na warunkach określonych w Umowie.

§ 4

Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej.

§ 5

1. Zamawiający zapewni Wykonawcy energię elektryczną i wodę dla zadań określonych w § 2, Wykonawca zna stan techniczny przyłączy oraz miejsce poboru mediów i zapewnia sprawne i bezpieczne ich użytkowanie.
2. Zamawiający zobowiązuje się do nieodpłatnego użyczenia Wykonawcy pomieszczenia użytkowego na okres trwania Umowy.

§ 6

1. Strony ustalają miesięczny, ryczałtowy koszt zadania określonego § 1 Umowy w wysokości 2.500 zł brutto (słownie zł: dwa tysiące siedemset zł) plus minimalna składka ZUS. W 2021 minimalna składka wynosi 1.457,49 zł.
2. W następnych, kolejnych latach składka ZUS będzie określana odrębnym aneksem.
3. Powyższa kwota zawiera koszty zakupu środków czystości potrzebnych do realizacji zakresu czynności określonego w § 2.
4. Wynagrodzenie Zamawiający będzie wypłacać do dnia 10-go każdego miesiąca, za prace wykonane w miesiącu poprzednim, na podstawie rachunku potwierdzonego przez przedstawiciela Zamawiającego, przedłożonego przez Wykonawcę w terminie do 8 dni od złożenia rachunku.

§ 7

Wszelkie inne prace dodatkowe: remonty itp. Wykonawca może świadczyć po uzgodnieniu z Zamawiającym, na podstawie odrębnego zlecenia i za odrębną odpłatnością.

§ 8

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zadań określonych w § 2 Zamawiający ma prawo zlecić te prace innej firmie , a określone z tego tytułu koszty poniesie Wykonawca.
2. Zamawiający ma prawo naliczyć kary umowne z tytułu nieterminowego lub nienależytego Umowy za każdy dzień zwłoki lub nienależytego wykonania zadania.

§ 9

W przypadku nieuzasadnionego lub nieterminowego świadczenia płatności przez Zamawiającego za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 Wykonawcy przysługuje prawo do naliczania odsetek ustawowych za zwłokę.

§ 10

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu Umowy osobie trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Za działania i zaniechanie osoby trzeciej Wykonawca odpowiada jak za swoje własne.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za należyte wykonanie Umowy, a w szczególności zobowiązuje się, że czynności określone w § 2 Umowy wykonywane będą zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przy zachowaniu odpowiednich środków ostrożności.
4. Wykonawca ponosił będzie wyłączną odpowiedzialność za wszelkie straty lub szkody wyrządzone majątkowi Zamawiającego lub osobom trzecim w wyniku realizacji zadań

określonych Umową , niezależnie czy te straty i szkody spowodowane zostały przypadkowo czy stanowiły nieunikniony i przewidywalny skutek działań Wykonawcy.

5. Wykonawca naprawi na swój koszt wszelkie spowodowane przez siebie szkody oraz poniesie wszelkie związane z tym koszty i opłaty.

§ 11

W czasie trwania Umowy , jak również po jej zakończeniu Wykonawca zobowiązuje się do zachowania poufnego charakteru wszelkich informacji , które mogłyby spowodować szkodę Zamawiającemu lub członkom Spółdzielni.

§ 12

Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie prace objęte przedmiotem Umowy zostaną wykonane przy użyciu sprzętu i środków , których zapewnienie w całości spoczywa na Wykonawcy.

§ 13

1. Umowę zawiera się na czas nieokreślony.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć warunki umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy bez wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a. niewywiązywania się Wykonawcy z nałożonych na niego obowiązków,
 - b. w przypadku obciążenia Zamawiającego karą lub odszkodowaniem wynikłymi z działania lub zaniechania Wykonawcy,
 - c. wykonywania zleconych czynności w stanie wskazującym na spożycie alkoholu
 - d. nie zachowania wymaganej kultury i zasad dobrego wychowania w kontaktach z mieszkańcami osiedla Dębina.
4. Wypowiedzenia i zmiany niniejszej umowy dokonuje się na piśmie pod rygorem ich nieważności.

§ 14

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne kwestie sporne będą rozstrzygane przez Sąd Rejonowy w Poznaniu.

§ 15

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

§ 16

1. Umowa obowiązuje od dnia 1 kwietnia 2021 roku, jednocześnie traci moc Umowa o wykonanie prac porządkowych z dnia 31 października 2007 roku.

2.. Załączniki

- a. Szkic „rejonu”,
- b. Regulamin porządku domowego,
- c. Zasady użytkowania suszarni,
- d. Regulamin ochrony danych osobowych pozostają bez zmian

Wykonawca

Zamawiający

Szczegółowy zakres czynności (do umowy)

I. Obowiązki podstawowe

1. Dbłość o powierzony budynek, jego wyposażenie i urządzenia techniczne oraz przynależny teren.
2. Czuwanie nad sprawnym działaniem instalacji i urządzeń technicznych w części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców.
3. Natychmiastowe powiadamianie **Zamawiającego** o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych. W przypadku zaistnienia awarii lub zagrożenia, w godzinach i poza godzinami pracy **Zamawiającego**, powiadomienie właściwego pogotowia technicznego służb miejskich i natychmiastowe podjęcie doraźnych środków niezbędnych do zabezpieczenia miejsca awarii.
4. Alarmowanie straży pożarnej w przypadku pożaru oraz podjęcie wszelkich możliwych działań zabezpieczających.
5. Czuwanie nad sprawnym działaniem wszelkich punktów świetlnych budynku i w przynależnym terenie. Bieżące zgłaszanie **Zamawiającemu** niesprawnych lamp zewnętrznych.
6. Informowanie **Zamawiającego** o zmianach zachodzących w „ruchu” mieszkańców i charakterze użytkowania lokali.
 - a)Stała kontrola stanu drzwi wejściowych i piwnicznych oraz sprawności inst. Domofon.

b) W terminach określonych przez **Zamawiającego** dokonywać odczytów liczników elektrycznych, gazowych, wodnych.

c) Napełnianie pojemników śmieciami zalegającymi luzem.

d) Przenoszenie wszelkich odpadów gabarytowych w rejon zabudowy śmietnika.

11. Oczyszczanie ze śniegu, lodu, błota chodników, parkingów, i jezdni w tym

oczyszczanie wpustów deszczowych. Pryzmowanie śniegu po opadach oraz usuwanie śliskości na chodnikach i wejściach do budynków (piasek zapewnia **Zamawiający**).

II. Obowiązki w zakresie porządkowo-sanitarnym

1. Codziennie:

a. sprzątanie klatek schodowych, korytarzy, podestów kabin dźwigowych, pomieszczeń zsypowych, spowodowanie usunięcia lub usunięcie mebli i urządzeń technicznych wystawionych na kl. schodowe.

b. sprzątanie, zmiatanie i usunięcie zanieczyszczeń z chodników, śmietników, parkingów, placów zabaw, jezdni itp.

c. usuwanie „dzikich” ogłoszeń z tablic i gablot umieszczonych na kl. schodowych, w dźwigach oraz naklejonych na szybach i ścianach korytarzy,

2. Okresowe:

a. sprzątanie pralni, korytarzy piwnicznych, wspólnych pomieszczeń wózkarni, mycie schodów, korytarzy, starcie kurzu z grzejników na kl. schodowych, skrzynek pocztowych, gablot – w miarę potrzeby lecz nie rzadziej niż **2x na miesiąc**.

b. dezynfekcja śmietników - w miarę potrzeby lecz nie rzadziej niż **co 10 dni**.

c. mycie drzwi wejściowych na kl. schodowe, drzwi i ściany kabin dźwigowych, lamperii na parterze i w pomieszczeniach wspólnych - w miarę potrzeby lecz nie rzadziej niż **2x w roku**.

d. zgłaszanie do wywozu śmieci oraz zgłaszanie **Zamawiającego** interwencji w przypadku nie wywiezionych, zalegających przy kontenerach śmieci,

III. Obowiązki w zakresie obsługi terenów zielonych

1. Sprzątanie śmieci i innych odpadów – codziennie.

2. Podlewanie wybranych terenów – w miarę potrzeby – w zależności od warunków atmosferycznych.

3. Grabienie trawników i skupisk krzewów – w miarę potrzeby nie mniej niż 2x wiosną i 2x jesienią.

4. Pielenie chwastów – w okresie wegetacji 1x/ miesiąc.

5. Czyszczenie trawników i pryzmowanie trawy po każdorazowym koszeniu.

6. Przekopanie i pielenie misek przy drzewach i krzewach – co najmniej 3x w roku.
7. Pielenie i pielęgnowanie rabat kwiatowych – w miarę potrzeby.

IV. Prace okresowe – płatne dodatkowo po wykonaniu.

1. Mycie okien na kl. schodowych łącznie z parapetami oraz okienek piwnicznych i kloszy lamp – w uzgodnieniu z **Zamawiającym**.
2. Mycie pow. malowanych farbą olejną – w uzgodnieniu jw.

V. Obowiązki w zakresie przepisów publiczno-prawnych

1. Asystowanie organom kontroli lub władzy przy wykonywaniu przez nich czynności urzędowych na terenie posesji.
2. Natychmiastowe zawiadomienie **Zamawiającego** i Policję o faktach samowoli lub samowolnego zajmowania lokalu.
3. Staranne wykonywanie zarządzeń **Zamawiającego** w sprawach wynikających z przepisów BHP, p. poż. oraz z obowiązujących w Spółdzielni regulaminów.
4. Wydawanie mieszkańcom kluczy od pralni, prowadzenie ewidencji oraz inkasowanie należności.
5. Spisywanie na koniec każdego miesiąca stanu wodomierzy, liczników elektrycznych i gazowych oraz dostarczanie danych **Zamawiającemu**.
6. Współdziałanie z organami samorządowymi.
7. Natychmiastowe zawiadamianie **Zamawiającego** o wszystkich zauważonych zagrożeniach i nieprawidłowościach występujących na całym osiedlu Dębina.
8. Stały – codzienny kontakt z **Zamawiającym** - (administracja osiedla).

VI. Zakres czynności należy wykonywać w oparciu o obowiązujący w Spółdzielni Regulamin porządku domowego (załącznik do Umowy)

Pn 24.07.2019

3.Posiedzenie Komisji Technicznej w dniu 18.02.2021

Porządek obrad:

- 1 Dźwigi – analiza przeprowadzona na podstawie protokołów z wyznaczenia resursu dźwigów elektrycznych przez Spółdzielnie Usług Antenowych i Dźwigowych.
2. Realizacja prac związanych z przeprowadzonymi przetargami:

- sieci przyłączy wodociągowej
 - wykonanie prac projektowych dotyczących zmiany koncepcji ruchu na terenie osiedla
- 3 Omówienie Planu Remontu na 2021 rok

Ad 1) Dźwigi - ocena stopnia zużycia dźwigów po przeprowadzonym przeglądzie. Spółdzielnia Usług Antenowych i Dźwigowych dokonała przeglądu dźwigów elektrycznych wind w budynkach mieszkalnych SM. „Dębina.”

Po przeprowadzonym przeglądzie wystawiono Protokoły z wyznaczenia resursu dźwigu elektrycznego poszczególnych wind w w wszystkich budynkach osiedla Dębina.

Dla wszystkich elementów wind określona została trwałość eksploatacyjna ”RESURS”

Przeprowadzona została analiza wyznaczenia resursu dźwigów w poszczególnych latach (w Analiza załączeniu).

W celu zabezpieczenia odpowiednich środków finansowych na wymianę zużytych części dźwigu, należy dokonać przeglądu terminu resursu danej części w danym dźwigu i sporządzić w rozbiciu na poszczególne lata spis przewidywanych zużyć - resursu części dźwigu .

Na bazie resursu wszystkich dźwigów , na najbliższe dwa lata opracowane zostaną koszty naprawy -wymiany zużytych części.

Ad2).Realizacja prac związanych z przeprowadzonymi przetargami:

a) Sieci przyłączy wodociągowej

Do zakończenia prac związanych z przeprowadzonym przetargiem została do wykonania w 2021 roku :

- sieć wodna i przyłącza do budynków na kwotę 515 900zł + VAT
- stacja podnoszenia wody – zestawy hydroforowe Grundfos (2021 r .267 tyś zł) w toku.

b) Wykonanie prac projektowych dotyczących zmiany koncepcji ruchu na terenie osiedla z podziałem na poszczególne zadania

☞ zadanie 1 droga przy budynku nr 8,9,10,11, z ciągiem pieszo jezdny przy budynku nr 18, (koszt projektu wynikający z przeprowadzonego przetargu wynosi 2 460 zł brutto)

☞ zadanie 2 zmiana organizacji ruchu (koszt projektu wynikający z przeprowadzonego przetargu wynosi 3075 zł brutto)

☞ zadanie 3 koncepcja zabezpieczenia osiedla przed wjazdem „obcych „ pojazdów (koszt projektu wynikający z przeprowadzonego przetargu wynosi 15 375 zł brutto)

W celu rozpoczęcia realizacji prac związanych z drogą osiedlową zaplanowano wykonanie zadania pierwszego (szacowany koszt projektu i wykonania drogi to 70 tyś,)

Komisja Techniczna proponuje koszty w/w prac wnieść do Planu Remontowego na 2021 rok.

Wykonanie pozostałych zadań 2 i 3 realizowane może być po zakończeniu prac związanych z realizacją prac instalacyjnych sieci przyłączy wodociągowych wynikających z Umów po przeprowadzonym przetargu .

Ad3) .Omówienie projektu Planu Remontowego na 2021rok. -

Zarząd Spółdzielni przedstawił projekt planu remontowego na 2021 rok :

Przewidywane koszt w wersji maksymalnej 4 193 899 zł :

Dźwigi ogółem	- 361 386 zł
Roboty budowlane	- 1 000 500 zł
Roboty instalacyjne	- 1 662 533 zł
Roboty różne	- 487 800 zł
Razem	- 3 512 219 zł

Przedstawiony w/w projekt dwukrotnie przekracza naliczony na 2021r. Fundusz remontowy.

Komisja Techniczna określa koszty minimum (w załączeniu);

Dźwigi ogółem	- 301 386, zł
Roboty budowlane	- 96 500 zł
Roboty instalacyjne	- 1 231 273 zł
Roboty różne	- 456 000 zł
Razem	- 2 085 159 zł

Mając na uwadze wysokość naliczeń funduszu remontowego , przedstawione koszty minimalne w wysokości 2 085 159 zł zł przekraczają naliczony fundusz remontowy .

O ile nie będzie możliwości doprowadzenia naliczeń do wymaganej kwoty - **2 085 159 zł** w celu doprowadzenia do zgodności z naliczeniem funduszu, proponuje się część prac związanych z robotami instalacyjnymi przesunąć na rok 2022..

ANALIZA

PRZEPROWADZONA NA PODSTAWIE PROTOKÓŁÓW WYZNACZENIA RESURSU DZWIGU ELEKTRYCZNEGO PRZEPROWADZONEGO PRZEZ SPÓŁDZIELNIEUSŁUG ANTENOWYCH I DZWIGOWYCH UL. OKÓLNA 38

**WINDY W BUDYNKACH 1-19
S.M. DĘBINA W POZNANIU**

**KOMISJA TECHNICZNA RADY NADZORCZEJ
S.M. DĘBINA W POZNANIU**

Poznań, dnia 16.02.2021

Budynek 1

Dźwig nr fabr. -15046

Rok osiągnięcia resursu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje

2022 zużycie nie występuje

2023 występuje

nazwa części dźwigu

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- przeciwwaga
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe

zamki drzwi przystankowych

Dźwig nr fabr. -15047

Rok osiągnięcia ресурсu –przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje

2022 zużycie nie występuje

2023 występuje

nazwa części dźwigu

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- prowadnica kabiny
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- ogranicznik prędkości kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowych

Budynek 2 19,02.2020

Dźwig nr fabr. - A-13916

Rok osiągnięcia ресурсu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje

2022 zużycie nie występuje

2023 zużycie nie występuje

2024

nazwa części dźwigu

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- prowadnica kabiny
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- ogranicznik prędkości kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- przeciwwaga
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowych

Dźwig nr fabr. -A-13917

Rok osiągnięcia resursu – przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje

2022 zużycie nie występuje

2023 zużycie nie występuje

2024

nazwa części dźwigu

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowy

Budynek 3 19,02.2020

Dźwig nr fabr. -15764

Rok osiągnięcia resursu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje

2022 zużycie nie występuje

2023 zużycie nie występuje

2024

nazwa części dźwigu

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie

- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowych

Dźwig nr fabr. -15765

Rok osiągnięcia ресурсu – przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje

2022 zużycie nie występuje

2023 zużycie nie występuje

2024

nazwa części dźwigu

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- ogranicznik prędkości kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowych

Budynek 4 21.02.2020

Dźwig nr fabr. -A- 16272

Rok osiągnięcia ресурсu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje

2022 zużycie nie występuje

2023 zużycie nie występuje

2024

nazwa części dźwigu

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny

- lina ogranicznika prędkości kabiny
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowych

Dźwig nr fabr. -A.16273

Rok osiągnięcia ресурсu – przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje

2022 zużycie nie występuje

2023 zużycie nie występuje

2024

nazwa części dźwigu

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- ogranicznik prędkości kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowych

Budynek 5 20.02.2020

Dźwig nr fabr. -A- 16614

Rok osiągnięcia ресурсu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje

2022 zużycie nie występuje

2023 zużycie nie występuje

2024 zużycie nie występuje

2025

nazwa części dźwigu

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- prowadnica kabiny
- zderzaki kabiny

- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- przeciwwaga
- prowadnica przeciwwagi
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe

Dźwig nr fabr. -A- 16615

Rok osiągnięcia ресурсu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje
 2022 zużycie nie występuje
 2023 zużycie nie występuje
 2024 zużycie nie występuje
 2025

nazwa części dźwigu

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- prowadnica kabiny
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- przeciwwaga
- prowadnica przeciwwagi
- zderzaki przeciwwagi

drzwi przystankowe

Budynek 6 19,02.2020

Dźwig nr fabr. -A- 17262

Rok osiągnięcia ресурсu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje
 2022 zużycie nie występuje
 2023 zużycie nie występuje
 2024 zużycie nie występuje
 2025 występuje

nazwa części dźwigu

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- prowadnica kabiny
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny

- przeciwwaga
- prowadnica przeciwwagi
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe

Dźwig nr fabr. -A- 17263

Rok osiągnięcia resursu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje
 2022 zużycie nie występuje
 2023 zużycie nie występuje
 2024 zużycie nie występuje
 2025 występuje

nazwa części dźwigu

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- prowadnica kabiny
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- przeciwwaga
- prowadnica przeciwwagi
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowych

Budynek 7 19,02.2020

Dźwig nr fabr. -A-17845

Rok osiągnięcia resursu - przewidywanego zużycia

2021 występuje

nazwa części dźwigu

- ogranicznik prędkości kabiny
- lina ogranicznika kabiny

2022 zużycie nie występuje
 2023 zużycie nie występuje
 2024 zużycie nie występuje
 2025 zużycie nie występuje
 2026 występuje

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- prowadnica kabiny

- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- przeciwwaga
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowych

Dźwig nr fabr. -A -17846

Rok osiągnięcia ресурсu –przewidywanego zużycia

2021	zużycie e występuje	- nazwa części dźwigu
		- ogranicznik prędkości kabiny
		- lina ogranicznika kabiny
2022	zużycie nie występuje	
2023	zużycie nie występuje	
2024	zużycie nie występuje	
2025	zużycie nie występuje	
2026	występuje	- rama nośna zespołu napędowego
		- zespół napędowy
		- zespół hamulca
		- koła pośrednie
		- kabina oraz rama kabinowa
		- prowadnica kabiny
		- zderzaki kabiny
		- chwytacze kabiny
		- zderzaki przeciwwagi
		- drzwi przystankowe

Budynek 8 27.01.2020

Dźwig nr fabr. -A-21224

Rok osiągnięcia ресурсu - przewidywanego zużycia

2021	zużycie nie występuje	
2022	zużycie nie występuje	
2023	zużycie nie występuje	
2024	występuje	nazwa części dźwigu
		- zespół napędowy
		- zespół hamulca
		- koło cierne
		- rama nośna zespołu napędowego
		- koła pośrednie
		- kabina oraz rama kabinowa
		- zderzaki kabiny
		- chwytacze kabiny
		- ogranicznik prędkości kabiny
		- lina ogranicznika prędkości kabiny

- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowych

Dźwig nr fabr. -A-21224 Rok osiągnięcia ресурсu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje
 2022 zużycie nie występuje
 2023 zużycie nie występuje
 2024 występuje

nazwa części dźwigu

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- prowadnica kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- ogranicznik prędkości kabiny
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowy

Budynek 9 19,02.2020

Dźwig nr fabr. -A-21222

Rok osiągnięcia ресурсu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje
 2022 zużycie nie występuje
 2023 zużycie nie występuje
 2024 występuje

nazwa części dźwigu

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowych

Dźwig nr fabr. -A-21223

Rok osiągnięcia ресурсu –przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje
2022 zużycie nie występuje
2023 zużycie nie występuje

2024 występuje

nazwa części dźwigu

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- ogranicznik prędkości kabiny
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowy

Budynek 10 03,02.2020

Dźwig nr fabr. -A-20329

Rok osiągnięcia ресурсu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje
2022 zużycie nie występuje
2023 występuje

nazwa części dźwigu

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowych

Dźwig nr fabr. -A- 20330

Rok osiągnięcia ресурсu –przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje
2022 zużycie nie występuje
2023 zużycie nie występuje

2024 występuje

nazwa części dźwigu

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- ogranicznik prędkości kabiny
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowych

Budynek 11 19,02.2020

Dźwig nr fabr. -A-20007

Rok osiągnięcia resursu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje

2022 zużycie nie występuje

2023 występuje

nazwa części dźwigu

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- ogranicznik prędkości kabiny
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowych

Dźwig nr fabr. -A- 20006

Rok osiągnięcia resursu –przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje

2022 zużycie nie występuje

2023 występuje

nazwa części dźwigu

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- przeciwwaga
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowych

Budynek 16A 20,02.2020

Dźwig nr fabr. -A- 5060

Rok osiągnięcia resursu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje

2022 występuje

nazwa części dźwigu

- instalacja elektryczna, przewody zwis owe
- kasety wezwań, panel dyspozycji

2023 zużycie nie występuje

2024 zużycie nie występuje

2025 występuje

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowych

Dźwig nr fabr. -A- 5059

Rok osiągnięcia resursu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje

2022 występuje

nazwa części dźwigu

- instalacja elektryczna, przewody zwis owe
- kasety wezwań, panel dyspozycji

2023 zużycie nie występuje

2024 zużycie nie występuje

2025	występuje	- zespół napędowy - zespół napędowy - zespół hamulca - rama nośna zespołu napędowego - koła pośrednie - kabina oraz rama kabinowa - zderzaki kabiny - chwytacze kabiny - lina ogranicznika prędkości kabiny - zderzaki przeciwwagi - drzwi przystankowe - zamki drzwi przystankowy
------	-----------	---

Budynek 16B 20.02.2020

Dźwig nr fabr. -A -5058

Rok osiągnięcia resursu - przewidywanego zużycia

2021	zużycie nie występuje	
2022	występuje	nazwa części dźwigu - instalacja elektryczna, przewody zwisowe - kasety wezwań, panel dyspozycji
2023	zużycie nie występuje	
2024	zużycie nie występuje	
2025	występuje	- zespół napędowy - zespół hamulca - koło cierne - rama nośna zespołu napędowego - koła pośrednie - kabina oraz rama kabinowa - zderzaki kabiny - chwytacze kabiny - lina ogranicznika prędkości kabiny - zderzaki przeciwwagi - drzwi przystankowe - zamki drzwi przystankowych

Dźwig nr fabr. -A- 5059

Rok osiągnięcia resursu - przewidywanego zużycia

2021	zużycie nie występuje	
2022	występuje	nazwa części dźwigu - instalacja elektryczna, przewody zwisowe - kasety wezwań, panel dyspozycji
2023	zużycie nie występuje	
2024	zużycie nie występuje	
2025	występuje	- zespół napędowy

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowych

Budynek 16 C 21.02.2020

Dźwig nr fabr. A 5056

Rok osiągnięcia resursu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje

2022 zużycie nie występuje

2023 występuje

nazwa części dźwigu

- instalacja elektryczna, przewody
- instalacja elektryczna, przewody

2024 zużycie nie występuje

2025 występuje

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowych

Dźwig nr fabr. -A- 5055

Rok osiągnięcia resursu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje

2022 zużycie nie występuje

2023 występuje

nazwa części dźwigu

- instalacja elektryczna, przewody
- instalacja elektryczna, przewody

2024 zużycie nie występuje

2025 występuje

- zespół napędowy
- zespół hamulca

- koło cierne
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowych

Budynek 17A 23.02.2020

Dźwig nr fabr. -6006

Rok osiągnięcia ресурсu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje

2022 zużycie nie występuje

2023 występuje

nazwa części dźwigu

- instalacja elektryczna, przewody
- instalacja elektryczna, przewody

2024 zużycie nie występuje

2025 zużycie nie występuje

2026 występuje

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowych

Dźwig nr fabr. -A- 6005

Rok osiągnięcia ресурсu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje

2022 zużycie nie występuje

2023 występuje

nazwa części dźwigu

- instalacja elektryczna, przewody
- instalacja elektryczna, przewody

2024 zużycie nie występuje

2025 zużycie nie występuje

2026 występuje

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- rama nośna zespołu napędowego

- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowych

Budynek 17 B 23.02.2020

Dźwig nr fabr. -A-6007

Rok osiągnięcia ресурсu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje

2022 zużycie nie występuje

2023 zużycie nie występuje

2024 występuje

nazwa części dźwigu

- instalacja elektryczna, przewody
- instalacja elektryczna, przewody

2025 zużycie nie występuje

2026 zużycie nie występuje

2027 występuje

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe

Dźwig nr fabr. -A-6008

Rok osiągnięcia ресурсu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje

2022 zużycie nie występuje

2023 zużycie nie występuje

2024 występuje

nazwa części dźwigu

- instalacja elektryczna, przewody
- instalacja elektryczna, przewody

2025 zużycie nie występuje

2026 zużycie nie występuje

2027 występuje

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie

- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- zderzaki przeciwwagi

drzwi przystankowe

Budynek 17C 23.02.2020

Dźwig nr fabr. -A-6009

Rok osiągnięcia ресурсu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje

2022 zużycie nie występuje

2023 zużycie nie występuje

2024 występuje

nazwa części dźwigu

- instalacja elektryczna, przewody
- instalacja elektryczna, przewody

2025 zużycie nie występuje

2026 zużycie nie występuje

2027 występuje

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe
- zamki drzwi przystankowych

Dźwig nr fabr. -A-6010

Rok osiągnięcia ресурсu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje

2022 zużycie nie występuje

2023 zużycie nie występuje

2024 występuje

nazwa części dźwigu

- instalacja elektryczna, przewody
- instalacja elektryczna, przewody

2025 zużycie nie występuje

2026 zużycie nie występuje

2027 występuje

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie

- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- zderzaki przeciwwagi

Budynek 18 24.02.2020

Dźwig nr fabr. -A- 19037

Rok osiągnięcia resursu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje
 2022 zużycie nie występuje
 2023 zużycie nie występuje
 2024 zużycie nie występuje
 2025 zużycie nie występuje
 2026 zużycie nie występuje
 2027 występuje

nazwa części dźwigu

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe

Dźwig nr fabr. -A- 19038

Rok osiągnięcia resursu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje
 2022 zużycie nie występuje
 2023 zużycie nie występuje
 2024 zużycie nie występuje
 2025 zużycie nie występuje
 2026 zużycie nie występuje

2027 występuje

nazwa części dźwigu

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- zderzaki kabiny

- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe

Budynek 19 24.02.2020

Dźwig nr fabr. -A- 18408

Rok osiągnięcia ресурсu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje
 2022 zużycie nie występuje
 2023 zużycie nie występuje
 2024 zużycie nie występuje
 2025 zużycie nie występuje
 2026 występuje

nazwa części dźwigu

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- koło cierne
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- prowadnica kabiny
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny
- przeciwwaga
- prowadnica przeciwwagi
- zderzaki przeciwwagi
- drzwi przystankowe

Dźwig nr fabr. -A- 18409

Rok osiągnięcia ресурсu - przewidywanego zużycia

2021 zużycie nie występuje
 2022 zużycie nie występuje
 2023 zużycie nie występuje
 2024 zużycie nie występuje
 2025 zużycie nie występuje

2026 występuje

nazwa części dźwigu

- zespół napędowy
- zespół hamulca
- rama nośna zespołu napędowego
- koła pośrednie
- kabina oraz rama kabinowa
- prowadnica kabiny
- zderzaki kabiny
- chwytacze kabiny
- lina ogranicznika prędkości kabiny

- przeciwwaga
- prowadnica przeciwwagi

Sprawozdanie Komisji Technicznej za rok 2020

Komisja obradowała sześciokrotnie

1.Posiedzenie Komisji Technicznej w dniu 22.12.2020 -10/12/2020

Porządek obrad:

- 1.Udział w przetargu nieograniczonym na wykonanie prac związanych z wymianą wodomierzy w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych.
2. Dźwigi- ocena stopnia zużycia dźwigów po przeprowadzonym przeglądzie .
- 3.Realizacja prac związanych z przeprowadzonymi przetargami:

- sieci przyłączy wodociągowej
 - wykonanie prac projektowych dotyczących zmiany koncepcji ruchu na terenie osiedla
4. Omówienie planu finansowego za III kwartały 2020r -w tym prace remontowe.
5. Planowane prace remontowe do końca IV kw. br. oraz na 2021 r.
6. Sprawy wniesione.

A1) Udział w przetargu nieograniczonym na wykonanie prac związanych z wymianą wodomierzy w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych.

W dniu 26.11.2020r. Zarząd SM „Dębina” w Poznaniu ,ogłosił przetarg, zapraszając do składania ofert na wymianę wodomierzy w ilości 3.640 szt. w lokalach użytkowych os. Dębina z przemontowaniem istniejących modułów radiowych firmy ISTA, z jednoczesnym przeprogramowaniem do kontynuacji rejestracji zużycia zimnej i ciepłej wody w systemie rozliczeniowym operatora rozliczeniowego .

Termin wykonania całości prac I kw. 2021 r. przyjmując jako początek realizacji na dzień 20.01.2021r. Oferty należy składać do dnia 15 grudnia 2020 godz 15 00.

W dniu 22.12.2020r. Prezes Zarządu SM „Dębina” Marek Szymański (Krzysztof Mieszkała chory) w obecności członków Komisji Technicznej R.N, dokonał otwarcia oferty złożonej przez ISTA Polska Sp. z oo. Oddział Poznań.(jedyna złożona oferta).

Warunki oferty

- ☞ termin wykonania : 20.01.2021-20.03.2020
- ☞ zakres oferty – odczyt końcowy i wymiana wodomierzy przemontowanie modułu radiowego oraz jego zaprogramowanie , zaplombowanie.
- ☞ warunki płatności – 80 zł + 8% VAT za sztukę przy płatności w terminie 30 dni po wymianie lub 103,75 zł + VAT za sztukę płatne w 5 rocznych ratach uwzględniających w rachunku indywidualnym za rozliczenie lokalu.

Komisja Techniczna RN rekomenduje Zarządowi podpisanie Umowy z ISTA Sp. z o.o na wymianę wodomierzy wraz z przemontowaniem istniejących modułów radiowych i płatnością w 5 ratach uwzględnionych w rachunku indywidualnym za rozliczenie lokalu.

Ad 2) Dźwigi - ocena stopnia zużycia dźwigów po przeprowadzonym przeglądzie.

Spółdzielnia Usług Antenowych i Dźwigowych dokonała przeglądu dźwigów elektrycznych wind w budynkach mieszkalnych SM. „Dębina.”

Po przeprowadzonym przeglądzie wystawiono Protokoły z wyznaczenia resursu dźwigu elektrycznego poszczególnych wind.

Dla wszystkich elementów wind określona została trwałość eksploatacyjna ”RESURS”

Z wystawionego orzeczenia wynika, że w 2020 r. resurs nie został osiągnięty i dźwigi nadają się do dalszej bezpiecznej eksploatacji . Wyznaczony został rok osiągnięcia resursu części .

Z przeprowadzonej analizy dźwigu z budynku nr 7 wynika, że w roku 2021 r. resurs osiągną następujące części :

- ☞ ogranicznik prędkości kabiny
- ☞ lina ogranicznika kabiny

W celu zabezpieczenia odpowiednich środków finansowych na wymianę zużytych części dźwigu, należy dokonać przeglądu terminu resursu danej części w danym dźwigu i sporządzić w rozbiciu na poszczególne lata spis przewidywanych zużyć - resursu części dźwigu .

Na bazie resursu wszystkich Dziwizów , na najbliższe dwa lata opracowane zostaną koszty naprawy -wymiany zużytych części.

Ad3).Realizacja prac związanych z przeprowadzonymi przetargami:

a) Sieci przyłączy wodociągowej

Z podpisanych Umów wynikających po przeprowadzonym przetargu wynika, że koszt całego zadania w skali Spółdzielni wynosi 1.272.776 zł netto plus należny podatek VAT to 1.565.514 zł .

Z postępu realizacji prac po przeprowadzonym przetargu wynika, że wykonane zostały następujące prace związane z realizacją przetargu między innymi: - remont i wymiana zaworów pod pionowych zimnej i ciepłej wody w budynkach mieszkalnych 16 i 17 abc, czyszczenie od kamienia wymienników, montaż nasad kominowych .- wymiana zaworów budynku 10 i 11,- czyszczenie i konserwacja kanalizacji deszczowej , - legalizacja liczników ciepłomierzy w 14 węzłach.

Do zakończenia prac związanych z przeprowadzonym przetargiem została do wykonania w 2021 roku :

- sieć wodna i przyłącza do budynków na kwotę 515 900zł + VAT

- stacja podnoszenia wody – zestawy hydroforowe Grundfos (2020 r .267 tys zł) prace są w toku.

Powyższe koszty w/w prac w wysokości 954 557 zł wniesione zostały do planu remontowego na 2021 rok.

b) Wykonanie prac projektowych dotyczących zmiany koncepcji ruchu na terenie osiedla z podziałem na poszczególne zadania

- ☞ zadanie 1 droga przy budynku nr 8,9,10,11, z ciągiem pieszo jezdny przy budynku nr 18, (koszt projektu wynikający z przeprowadzonego przetargu wynosi 2 460 zł brutto)

- ☞ zadanie 2 zmiana organizacji ruchu (koszt projektu wynikający z przeprowadzonego przetargu wynosi 3075 zł brutto)

- ☞ zadanie 3 koncepcja zabezpieczenia osiedla przed wjazdem „obcych „ pojazdów (koszt projektu wynikający z przeprowadzonego przetargu wynosi 15 375 zł brutto)

W celu rozpoczęcia realizacji prac związanych z drogą osiedlową zaplanowano wykonanie zadania pierwszego (szacowany koszt projektu i wykonania drogi to 65 tys,) koszty w/w prac wniesione zostały do planu remontowego na 2021 rok.

Wykonanie pozostałych zadań 2 i 3 realizowane może być po zakończeniu prac związanych z realizacją prac instalacyjnych sieci przyłączy wodociągowych wynikających z Umów po przeprowadzonym przetargu .

Ad4 i 5) .Omówienie planu finansowego za III kwartały 2020r -w tym prace remontowe.

Z przedstawionego przez Zarząd Spółdzielni Planu Finansowego na 2020 rok wynika że wykonanie planu za III kwartały realizowany następująco:

Zaplanowane przychody razem 6 805 800 , wykonanie za III kwartały 5 265 250 zł..

Zaplanowane koszty 6 620 602 zł , wykonanie za III kwartały 4 890 429 zł

Na planowane koszty wynikające z eksploatacją zaplanowano na kwotę 1 543 130 zł,

za III kwartały koszty wynoszą 1 131 805 zł.

Na prace remontowe na 2020 rok łącznie z funduszem remontowym garaży zaplanowano przychody 1 289 000 zł., a wykonano za III kwartały 977 085 zł.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że na IV kwartał pozostało na fundusz remontowy łącznie z garażami 202 915 zł., głównie na prace wynikające przetargu sieci przyłączy wodociągowej i jej awarii, oraz inne niezbędne prace związane nieprzewidzianymi remontami

Wysokość naliczeń funduszu remontowego na 2021 rok wynosi 1 527 924 zł.

Zarząd Spółdzielni przedstawił projekt planu remontowego na 2021 rok :

Przewidywane koszt w wersji maksymalnej 4 193 899 zł :

Dźwigi ogółem	- 1 257 066 zł
Roboty budowlane	- 1 000 500 zł
Roboty instalacyjne	- 1 472 533 zł
Roboty różne	- 463 800 zł
Razem	- 4 193 899 zł

Przedstawiony w/w projekt wielokrotnie przekracza naliczony na 2021r. Fundusz remontowy.

Przedstawione zostały koszty minimum;

Dźwigi ogółem	- 283 366 zł
Roboty budowlane	- 175 000 zł
Roboty instalacyjne	- 1 232 033 zł
Roboty różne	- 259 000 zł
Razem	- 1 949 000zł

Mając na uwadze wysokość naliczeń funduszu remontowego, które wynosi 1 527 924 zł, przedstawione koszty minimalne w wysokości 1 949 000 zł przekraczają naliczony fundusz remontowy. O ile nie będzie możliwości doprowadzenia naliczeń do wymaganej kwoty 1 949 000 zł, w celu doprowadzenia do zgodności z naliczeniem funduszu, proponuje się część prac związanych z robotami instalacyjnymi przesunąć na rok 2022..

Ad 6).Sprawy wniesione.

Mając na uwadze zatwierdzenie przez Radę Nadzorczą SM Dębina Planów Finansowych za 2020 rok, Komisja Techniczna RN po przeprowadzonej analizie. pozytywnie opiniuje Plany Finansowe za I, II i III kwartał 2020 roku,

2. Posiedzenie Komisji Technicznej w dniu 09.11.2020 – 9/11/2020

Porządek obrad:

1.Omówienie rozliczenia funduszu remontowego po trzech kwartałach 2020 roku.

(postęp realizacji prac remontowych wynikających z przeprowadzonych przetargów)
3. Decyzja Urzędu Miasta Poznania o przeznaczeniu 60 000 zł na budowę placu zabaw dla dzieci na terenie Osiedla Dębina.

2. Zlikwidowanie zagrożenie na boisku do gry w piłkę (wymiana uszkodzonej nawierzchni ze sztucznej trawy).

Ad1.

Komisja dokonała analizy rozliczenia funduszu remontowego po trzech kwartałach 2020 r. w przedmiocie planowanych prac i ich lokalizacji.

1. Dzwigi :

Planowane na 2020 r. koszty brutto to 232 000 zł., do 30.09..2020r wydatkowano 210.871 zł 232 000 zł - 210.871 zł = 21 129 zł)

(zauważa się duże koszty serwisu i napraw urządzeń w wysokości 176 000 zł na planowanych wysokości 188 000 zł.)

(według Planu Finansowego na czwarty kwartał zostało 21 129 zł)

2. Roboty budowlane

Planowane na 2020 r. koszty brutto . 455 000. zł, do 30.09..2020r. wydatkowano 200 176 zł .

455 000. zł - 200 176 zł = 254 824 zł

(ograniczone zostały prace budowlane w zakresie napraw , dachów , elewacji, odnowień klatek)

(według Planu Finansowego na czwarty kwartał 2020 zostało 254 824 zł)

3. Roboty instalacyjne

Podane w rozliczeniu koszty brutto to 924 385 zł, z tego odliczone zostały koszty o wartości 454 385 zł , które zostały nie ujęte w Planie finansowym za 2020 r.

924 385. zł - 454 385 zł = 470 000 zł,

Z kwoty 470 000 zł do 30.09..2020 r wydatkowano za wykonaną prace za wartość 434 899 zł

470 000 zł - 434 899 zł = 33 101 zł

(według Planu Finansowego na czwarty kwartał 2020 zostało 33 101 zł

4. Roboty różne

Planowane na 2020 r. koszty brutto 169 823 zł do 30.09..2020 r.

wydatkowano 226 993 zł

(226 993 zł - 169 823 zł = 57 170 zł)

(według Planu Finansowego na 2020 zł przekroczono koszty o 57 170 zł)

Duże koszty w wysokości 203 498 zł poniesione były :

☞	Usunięcie awarii przyłącza wody do lokali użytkowych przy ul Łozowej	14 855 zł
☞	Usunięcie awarii przyłącza wody. Przy bud nr 105	32 714 zł
☞	Zakończenie budowy sieci zestaw podnoszenia wody D1 i 2 z 2019r.	-140 329 zł
-	Kalibracja czujników dymu – garażoparking	7 478 zł
☞	Uszczelnienie z wym. części instalacji i kurków gazowych D 8	8 122 zł

Razem

203 498 zł

Fundusz remontowy według Planu Finansowego na 2020 rok wynosi 1 233 600 zł.

Z przeprowadzonej analizy rozliczenia funduszu remontowego po trzech kwartylach 2020 r do zagospodarowania według Planu Finansowego łącznie w czwartym kwartale 2020 r, pozostało 251 614 zł.

(dźwigi 21 129 zł + roboty budowlane 254 824 zł + roboty instalacyjne 33 101 zł
= 309 054 zł minus roboty różne w kwocie 57 140 zł = 251 914 zł)

Fundusz remontowy garaży na 2020 r zaplanowano na 55 400 zł , brak jest informacji o planowanych i wykonanych pracach i rozliczeniach z tego funduszu.

Ad2

Jest Decyzja Urzędu Miasta Poznania o przeznaczeniu 60 000 zł na budowę placu zabaw dla dzieci na terenie Osiedla Dębina

Rezerwowane są środki w wysokości 10 000 zł niezbędne do przygotowania placu zabaw w przypadku realizacji grantu miasta na nowe urządzenia placu zabaw.

Ad3

Zlikwidowanie zagrożenia na boisku do gry w piłkę (wymiana uszkodzonej nawierzchni ze sztucznej trawy).

Planowany jest na rok 2021 remont boiska sportowego – wymiana uszkodzonej sztucznej trawy w zakresie :

- zerwanie istniejącej o powierzchni 480,5m² x10 zł; = 4 805 zł
 - utylizacja nie można na chwile obecną ustalić kosztów
 - wykonanie nowej nawierzchni do gier zespołowych trawy 480,5m² x82 zł = 39 401 zł;
- razem = 44 206 zł
- plus podatek Vat23% koszt remontu nawierzchni boiska = 54 374 zł

należy przewidzieć środki na utylizację

(na bazie oferty firmy MARGO)

Środki te zostaną ujęte w Planie Finansowym na 2021 rok

3. Posiedzenie Komisji Technicznej w dniu 04.09.2020- 8/08/2020.

Porządek obrad :

A1 Komisja dokonała analizy funduszu remontowego po trzech kwartałach 2020 roku w przedmiocie planowanych prac i ich lokalizacji

1. Dźwigi

Planowane fundusz na 2020 r. koszty brutto 1 233 600 zł + garaże 55 400 zł razem = 1 289 000 zł

rozliczenie na 30.09..2020r. koszty brutto 1 072 899 zł

1 289 000 zł – 1 072 899 = 216 101 zł

3.Roboty instalacyjne

na mniejsze koszty napraw w wysokości 176 000 na planowanych w wysokości 188 000 zł.

pkt.1.1 - bieżące naprawy urządzeń dźwigowych w tym dewastacje za kwotę **około 87 tys. zł.**

2.Roboty budowlane;

pkt 2.1 - remont kapitalny oprzeń , posadzek, balkonów i „ekranów balkonowych”za kwotę **około 42 tys. zł**

pkt 2.2 – naprawa dachów, pokrycia i opierzenia za kwotę **około 60 tys. zł.**

pkt. 2.3- remont elewacji , wymiana okien maszynowni , odnowienie klatek schodowych , partery, wykładziny PCV za kwotę **około 97 tys. zł**

4.Roboty różne:

pkt..54- konieczne naprawy – nieprzewidziane awarie za kwotę **około 34 tys. zł**

Wstępne uwagi do projektu planu remontowego na 2020 rok przedstawionego przez Zarząd S:M „ Dębina”.

3. Roboty instalacyjne:

w planie remontowym :

na 2019 rok za kwotę 697 tys. zł

na 2020 rok za kwotę 924 tys. zł

różnica 227 tys. zł !

pkt.3.2 - stacja podnoszenia wody na 2019 rok- 2 budynki 84 tys. zł

tj.42 tys. zł na budynek

stacja podnoszenia wody na 2020 rok - 3 budynki 186 tys. zł

tj.62 tys. zł na budynek

różnica kosztów na budynek 20 tys. zł !

Dotyczy pisma skierowanego do Rady Nadzorczej od mieszkańców ul Platanowej w sprawie reflektora umieszczonego na budynku klubu „Dębczak” świecącego w okna w/wym mieszkańców :

Po rozmowie z kierującym w/wym pismo i konsultacji z członkami Rady Nadzorczej wnioskuję do Zarządu S.M. „ Dębina „ o polubowne załatwienie sprawy i ponowne jej rozpatrzenie z możliwością przesunięcia tego reflektora o około 3 m w prawo, lub 3 m niżej.

Ustalono że Zarząd udzieli na piśmie wyjaśnień na wniesione wyżej sprawy do 31.12.2019 roku

Komisja Techniczna omówiła i zatwierdziła plan pracy na I półrocze 2020 roku w załączeniu .

Porządeczek obrad:

Przedstawienie przez Zarząd S. M. Dębina postęp realizacji prac remontowych wynikających z przeprowadzonych przetargów:

1..Zadanie wykonanie sieci i przyłączy sieci wodociągowej

Oferta nr3 - Budowa sieci wodociągowej i przyłączy do budynków mieszkalnych-
wartość oferty 515 900 zł netto -wykonawca IMMG J. Wojtkowiak m- Buk.

Oferta nr10 - Montaż stacji podnoszenia wody budynek 16 abc -
wartość oferty 101 000 zł netto -wykonawca INS – BKD. P. Zawodny

Oferta nr1 - Remont wymiana zaworów pod pionowych zimnej i ciepłej wody w
budynkach mieszkalnych nr 16ABC, i 17ABC - **wartość oferty 69 176 zł netto**

Oferta nr4 - Czyszczenie w tym od kamienianie wymienników cwu w 14 węzłach
ciepłnych- **wartość oferty – 16 800 zł netto**

Oferta nr5 - Montaż zestawów hydroforowych w nowo przyłączonych do sieci wodnej
budynków 3,4,5,6,7,18,19 - **wartość oferty 586 700 zł netto**

Oferta nr7- Montaż nasad kominowych -**wartość oferty 18 560 zł netto**

Oferta nr12 - Remont instalacji i wymiana zaworów budynek 10 i 11 po 8 pionów w
każdym budynku- **wartość oferty 17 600 zł netto**

Oferta nr14 Czyszczenie i konserwacja kanalizacji deszczowej **wartość oferty 23 665 zł netto**

Oferta nr15 Legalizacja liczników ciepłomierzy w 14 węzłach **wartość oferty 17 408 zł netto**

Wykonawca prac :oferta nr 1,4,5,7,12, 14, 15, P.W. A. Stasiński – wartość ofert 731 348 zł netto

2.Zadanie dotyczące rozbudowy drogi i organizacji ruchu na terenie Osiedlu Dębina.

Projekt budowlany – droga ma przewidzieć połączenie drogi przy budynku nr 8, 9, 10 i 11 z ciągiem pieszo-jezdnym przy budynku nr 18. - Wykonanie zadania za kwotę **2 460 zł brutto.**

Projekt zmiany organizacji ruchu musi przewidzieć : nowoprojektowane połączenie drogi i ciągu pieszego pomiędzy budynkami nr 8-11 i 18- Wykonanie zadania za kwotę **3 075 zł brutto.**

Projekt – koncepcja zabezpieczenia osiedla przed wjazdem „obcych” pojazdów. powinna zawierać możliwość zabezpieczenia terenu osiedla przy pomocy czterech szlabanów: wjazd – wyjazd.

Ze względu na krótkie odcinki granicy osiedla od ruchliwych dróg miejskich system obsługujący szlabany powinien gwarantować:

- szybką, bezawaryjną przepustowość,
- otwieranie szlabanów dla pojazdów uprzywilejowanych (karetka, policja itp.),

– monitoring wizyjny wjazdów – wyjazdów.
Wykonanie zadania za kwotę 15 375 zł brutto.

Ad1

Umowy z wykonawcami ofert na wykonanie zadania dotyczącego wykonania sieci i przyłączy wodociągowych.

Oferta nr3 - Budowa sieci wodociągowej i przyłączy do budynków mieszkalnych os. Dębina 3,4,5,6,7.16B,17A,18i19 - **wartość oferty 515 900 zł netto** -wykonawca **IMMG J. Wojtkowiak m- Buk.** - Umowa nr 17/2020 zawarta 25.05.2020

Oferta nr10 Montaż stacji podnoszenia wody budynek 16 abc -**wartość oferty 101 000 zł netto** -wykonawca **INS – BKD. P. Zawodny** - Umowa nr 16/2020 zawarta w dniu 25.05.2020.

Oferta nr1 - Remont wymiana zaworów pod pionowych zimnej i ciepłej wody w budynkach mieszkalnych nr 16ABC, i 17ABC - **wartość oferty 69 176 zł netto** -w wykonawca **P.W. A. Stasiński** - Umowa zawarta w dniu 05..06..2020 . **Prace są w toku.**

Oferta nr4 - Czyszczenie w tym od kamienianie wymienników cwu w 14 węzłach cieplnych-
wartość oferty – **16 800 zł netto** wykonawca **P.W. A. Stasiński** - Umowa zawarta w dniu 05..06..2020. **Prace są w toku.**

Oferta nr5 - Montaż zestawów hydroforowych w nowo przyłączonych do sieci wodnej budynków 3,4,5,6,7,18,19 - **wartość oferty 586 700 zł netto** wykonawca **P.W. A. Stasiński** - Umowa nr 16/2020 zawarta w dniu 25.05.2020.

Oferta nr7- Montaż nasad kominowych -**wartość oferty 18 560 zł netto** wykonawca **P.W. A. Stasiński** - Umowa nr 18/2020 zawarta w dniu 25.05.2020. **Prace zostały wykonane i odebrane**

Oferta nr12 - Remont instalacji i wymiana zaworów budynek 10 i 11 po 8 pionów w każdym budynku- **wartość oferty 17 600 zł netto** wykonawca **P.W. A. Stasiński** - Umowa zawarta w dniu 10.06..2020. **Prace zostały wykonane i odebrane.**

Oferta nr14 Czyszczenie i konserwacja kanalizacji deszczowej **wartość oferty 23 665 zł netto** wykonawca **P.W. A. Stasiński** - Umowa zawarta w dniu 10.06..2020. **Prace zostały wykonane i odebrane.**

Oferta nr15 Legalizacja liczników ciepłomierzy w 14 węzłach **wartość oferty 17 408 zł netto**, wykonawca **P.W. A. Stasiński** - Umowa zawarta w dniu 10.06..2020. **Prace są w toku. Koszt całego zadania naliczając VAT to 1.565.514 zł.**

Na podstawie wyliczeń po przeprowadzonej analizie kosztów , Zarząd proponuje

przesunięcie terminu zakończenia części etapów zadań na początek 2021 i sfinansowanie części ze środków remontowych 2021 roku w kwocie 350.00 zł , a pozostałe środki uzyskać ze sprzedaży wynajmowanych mieszkań.

Ad 2

Rozbudowa drogi i zmiana organizacji ruchu

Projekt budowlany - droga

Wykonanie projektu budowlanego w celu uzyskania Decyzji – pozwolenia na budowę, drogi z chodnikiem i zatokami postojowymi na osiedlu Dębina w Poznaniu.

Projekt ma przewidzieć połączenie drogi przy budynku nr 8, 9, 10 i 11 z ciągiem pieszo-jezdnym przy budynku nr 18.

Wykonanie zadania za kwotę 2 460 zł brutto.

Projekt zmiany organizacji ruchu

Dla osiedla Dębina – w granicach administracyjnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu.

Projekt musi przewidzieć: nowoprojektowane połączenie drogi i ciągu pieszego pomiędzy budynkami nr 8-11 i 18

Wykonanie zadania za kwotę 3 075 zł brutto.

Projekt – koncepcja zabezpieczenia osiedla przed wjazdem „obcych” pojazdów.

Koncepcja powinna zawierać możliwość zabezpieczenia terenu osiedla przy pomocy czterech szlabanów: wjazd – wyjazd.

Ze względu na krótkie odcinki granicy osiedla od ruchliwych dróg miejskich system obsługujący szlabany powinien gwarantować:

- szybką, bezawaryjną przepustowość,
- otwieranie szlabanów dla pojazdów uprzywilejowanych (karetka, policja itp.),
- monitoring wizyjny wjazdów – wyjazdów.

Wykonanie zadania za kwotę 15 375 zł brutto.

Wykonawca projektu 3 zadania wybrany zostanie po zebraniu ewentualnych innych konkurencyjnych ofert. Temat będzie realizowany w przyszłym roku, po konsultacjach z mieszkańcami – sposobu wjazdu i wyjazdu z osiedla

Ad3

Na pytania Komisji Technicznej w sprawie bezpieczeństwa i modernizacji placu zabaw Zarząd udzielił wyjaśnień :

jest decyzja Urzędu Miasta Poznania o przeznaczeniu 60 000 zł na budowę placu zabaw dla dzieci na terenie Osiedla Dębina.

w najbliższym czasie zostanie zlikwidowane zagrożenie na boisku do gry w piłkę (uszkodzona wykładzina trawiasta zostanie zamieniona na nową.)

4 .Posiedzenie Komisji Technicznej w dniu 23.07.2020 -7/07/2020

Porządek obrad:

1.Udział przetargu nieograniczonym na wykonanie prac projektowych związanych z

organizacją ruchu na terenie S.M.Dębina w Poznaniu.

2. Omówienie Zarządem Spółdzielni, tematu dotyczącego utrzymania porządku i czystości na terenie S.M.Dębina w Poznaniu.;
- Umowa o wykonanie prac pomiędzy S.M.Dębina, a Wykonawcą
- Szczegółowy zakres czynności (do umowy)
- Regulamin porządku domowego
3. Przedstawienie przez Zarząd postęp realizacji prac remontowych :
 - umowy z wykonawcami prac instalacyjnych po przeprowadzonym przetargu
 - prace remontowe w garażoparkingu (w związku z podwyżką opłat)
 - stan terenu placu gry i zabaw (uszkodzona wykładzina trawiasta stwarza zagrożenie wypadkowe podczas gry w piłkę nożną),
 - boisko do gry w koszykówkę (brak tablic)
4. Przedstawienie przez Zarząd postęp realizacji prac remontowych :
 - umowy z wykonawcami prac instalacyjnych po przeprowadzonym przetargu
 - prace remontowe w garażoparkingu (w związku z podwyżką opłat)
 - stan terenu placu gry i zabaw (uszkodzona wykładzina trawiasta stwarza zagrożenie wypadkowe podczas gry w piłkę nożną),
 - boisko do gry w koszykówkę (brak tablic)

ad 1.

Udział przetargu nieograniczonym na wykonanie prac projektowych związanych z organizacją ruchu na terenie S.M.Dębina w Poznaniu.

Komisja przetargowa w składzie:

Zarząd S.M. „Dębina”:

Marek Szymański

Krzysztof Mieszala

Gł. Księgowy

Władysław Wieczorkowski

W obecności Komisji Technicznej :

Stefan Najderek - przewodniczący

Włodzimierz Grupa - członek

Edward Sobieraj - członek

dokonała otwarcia oferty przesłanej przez Przedsiębiorstwo Techniczno Budowlane Marcin Borkowski Miękowo ul Dojazd – temat „Wykonanie prac projektowych.”

1.Zadanie1.Projekt budowlany - droga

Wykonanie projektu budowlanego w celu uzyskania Decyzji – pozwolenia na budowę, drogi z chodnikiem i zatokami postojowymi na osiedlu Dębina w Poznaniu.

Projekt ma przewidzieć połączenie drogi przy budynku nr 8, 9, 10 i 11 z ciągiem pieszo-jezdnym przy budynku nr 18.

Wykonanie zadania za kwotę 2 460 zł brutto.

2. Projektu zmiany organizacji ruchu

Dla osiedla Dębina – w granicach administracyjnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu.

Projekt musi przewidzieć: nowoprojektowane połączenie drogi i ciągu pieszego pomiędzy budynkami nr 8-11 i 18

Wykonanie zadania za kwotę 3 075 zł brutto.

3. Projekt – koncepcja zabezpieczenia osiedla przed wjazdem „obcych” pojazdów.

Koncepcja powinna zawierać możliwość zabezpieczenia terenu osiedla przy pomocy czterech szlabanów: wjazd – wyjazd.

Ze względu na krótkie odcinki granicy osiedla od ruchliwych dróg miejskich system obsługujący szlabany powinien gwarantować:

- szybką, bezawaryjną przepustowość,
- otwieranie szlabanów dla pojazdów uprzywilejowanych (karetka, policja itp.),
- monitoring wizyjny wjazdów – wyjazdów.

Wykonanie zadania za kwotę 15 375 zł brutto.

Komisja przetargowa wybrała do realizacji zadanie 1 za kwotę 2460 zł brutto, oraz zadani 2 za kwotę 3 075 zł brutto.

Wykonawca projektu 3 zadania wybrany zostanie po zebraniu ewentualnych innych konkurencyjnych ofert.

ad.2

Omówiło przedstawione przez Zarząd Spółdzielni, tematy dotyczące utrzymania porządku i czystości na terenie S.M.Dębina w Poznaniu.;

- Umowa o wykonanie prac pomiędzy S.M.Dębina, a Wykonawcą
- Szczegółowy zakres czynności (do umowy)
- Regulamin porządku domowego

Powyższe tematy zostały dopracowane i spisane . Treść Komisja Techniczna przedstawia Radzie Nadzorczej w celu zatwierdzenia.

ad3

Zarząd poinformował o realizacji prac remontowych :

- zgodnie z obowiązującymi przepisami zostały podpisane umowy z wykonawcami prac instalacyjnych po przeprowadzonym przetargu
- prace remontowe w garażoparkingu (w związku z podwyżką opłat) rozpoczęte zostaną od 01.08.2020
- stan terenu placu gry i zabaw (uszkodzona wykładzina trawiasta stwarza zagrożenie wypadkowe podczas gry w piłkę nożną),wykładzina naprawiona zostanie w terminie do 15.08.2020
- boisko do gry w koszykówkę (brak tablic) - zgodnie z wyjaśnieniem Zarządu tablice zostały ukradzione – Zarząd stwierdził , że zostaną założone nowe.
- Zarząd mając na uwadze wytyczne sanepidu przy placach zabaw, na zainstalowanych tablicach informuje o konieczności przestrzegania przepisów sanitarnych .
- Zarząd opracuje Regulamin dotyczący użytkowników ogródków przydomowych..
- Zarząd zleci firmie A. Stasiński prowadzącej prace instalacyjne, codzienne sprawdzenie stanu licznika wody w hydroforni i podanie stanu na piśmie Zarządowi, ma to na celu

szybkie wykrycie niewidocznego wycieku wody - wykrycia awarii.

5. Posiedzenie Komisji Technicznej w dniu 16.06.2020 – 6/06/2020

Proponowany porządek obrad

1. Przedstawienie przez Zarząd S. M. Dębina postęp realizacji prac remontowych wynikających z przeprowadzonych przetargów:

Przetarg dotyczący sieci wodociągowej

Oferta nr3 - Budowa sieci wodociągowej i przyłączy do budynków mieszkalnych - **wartość oferty 515 900 zł netto -wykonawca IMMIG J. Wojtkowiak m- Buk.**

Oferta nr10 - Montaż stacji podnoszenia wody budynek 16 abc -

wartość oferty 101 000 zł netto -wykonawca INS – BKD. P. Zawodny

Oferta nr1 - Remont wymiana zaworów pod pionowych zimnej i ciepłej wody w budynkach mieszkalnych nr 16ABC, i 17ABC - **wartość oferty 69 176 zł netto**

Oferta nr4 - Czyszczenie w tym od kamienianie wymienników cwu w 14 węzłach ciepłych-

wartość oferty – 16 800 zł netto

Oferta nr5 - Montaż zestawów hydroforowych w nowo przyłączonych do sieci wodnej budynków 3,4,5,6,7,18,19 - **wartość oferty 586 700 zł netto**

Oferta nr7- Montaż nasad kominowych -**wartość oferty 18 560 zł netto**

Oferta nr12 - Remont instalacji i wymiana zaworów budynek 10 i 11 po 8 pionów w każdym

budynku- **wartość oferty 17 600 zł netto**

Oferta nr14 Czyszczenie i konserwacja kanalizacji deszczowej **wartość oferty 23 665 zł netto**

Oferta nr15 Legalizacja liczników ciepłomierzy w 14 węzłach **wartość oferty 17 408 zł netto**

Wykonawca prac :oferta nr 1,4,5,7,12, 14, 15, P.W. A. Stasiński – wartość ofert 731 348 zł netto

ad.2

Omówiło przedstawione przez Zarząd Spółdzielni, tematy dotyczące utrzymania porządku i czystości na terenie S.M.Dębina w Poznaniu.;

- Umowa o wykonanie prac pomiędzy S.M.Dębina, a Wykonawcą
- Szczegółowy zakres czynności (do umowy)
- Regulamin porządku domowego

Powyższe tematy zostały dopracowane i spisane . Treść Komisja Techniczna przedstawia Radzie Nadzorczej w celu zatwierdzenia.

ad3

Zarząd poinformował o realizacji prac remontowych :

- zgodnie z obowiązującymi przepisami zostały podpisane umowy z wykonawcami prac

instalacyjnych po przeprowadzonym przetargu

- prace remontowe w garażoparkingu (w związku z podwyżką opłat) rozpoczęte zostaną od 01.08.2020
- stan terenu placu gry i zabaw (uszkodzona wykładzina trawiasta stwarza zagrożenie wypadkowe podczas gry w piłkę nożną),wykładzina naprawiona zostanie w terminie do 15.08.2020
- boisko do gry w koszykówkę (brak tablic) - zgodnie z wyjaśnieniem Zarządu tablice zostały ukradzione – Zarząd stwierdził , że zostaną założone nowe.

ad.4

Sprawy różne i wniesione

- Zarząd mając na uwadze wytyczne sanepidu przy placach zabaw, na zainstalowanych tablicach poinformuje o konieczności przestrzegania przepisów sanitarnych .
- Zarząd opracuje Regulamin dotyczący użytkowników ogródków przydomowych..
- Zarząd zleci firmie A. Stasiński prowadzącej prace instalacyjne, codzienne sprawdzenie stanu licznika wody w hydroforni i podanie stanu na piśmie Zarządowi, ma to na celu szybkie wykrycie niewidocznego wycieku wody - wykrycia awarii.

6. Posiedzenie Komisji Technicznej w dniu 21.02.2020 - 5/02/2020

Porządek obrad:

- 1 Omówienie projektu Regulaminu określającego zasady wyboru wykonawców robót budowlanych, projektowych i innych po nowelizacji (badania lustracyjne z dnia 19.06.2013r).
- 2 Analiza złożonych wartości , ofert, kalkulacji ofertowych , wybranych przez Komisję . wykonawców określonych prac według numeru ofert::
 - Pkt 2 oferta nr3 Budowa sieci wodociągowej i przyłączy do budynków mieszkalnych
- **wykonawca IMMG J. Wojtkowiak Buk.**
 - Pkt 6 oferta nr10 Montaż stacji podnoszenia wody budynek 16 abc
- **wykonawca INS – BKD. P. Zawodny**
 - Pkt 1 oferta nr1 Remont wymiana zaworów pod pionowych zimnej i ciepłej wody w budynkach mieszkalnych nr 16ABC, i 17ABC
 - Pkt 3 oferta nr4 Czyszczenie w tym od kamienianie wymienników cwu w 14 węzłach cieplnych
 - Pkt 4 oferta nr5 Montaż zestawów hydroforowych w nowo przyłączonych do sieci wodnej budynków 3,4,5,6,7,18,19
 - Pkt 5 oferta nr7 Montaż nasad kominowych
 - Pkt 7 oferta nr12 Remont instalacji i wymiana zaworów budynek 10 i 11po 8 pionów w każdym budynku
 - Pkt 8 oferta nr14 Czyszczenie i konserwacja kanalizacji deszczowej
 - Pkt 9 oferta nr15 Legalizacja liczników ciepłomierzy w 14 węzłach .
- **wykonawca prac (pkt. 1,3,4.5,7,8,9) P.W. A. Stasiński Poznań**
3. Omówienie z Zarządem Spółdzielni, tematy dotyczące utrzymania porządku i czystości

na terenie S.M.Dębina w Poznaniu.
Umowa o wykonanie prac pomiędzy S.M.Dębina a Wykonawcą
Szczegółowy zakres czynności (do umowy)
Regulamin porządku domowego

ad1)

Omówiono i przygotowano do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą S.M. Dębina projekt Regulaminu Określającego Zasady Wyboru Wykonawców Na Prace Budowlane, Usługi Inne i Dostawy W Spółdzielni Mieszkaniowej „ Dębina” w Poznaniu.

ad2)

Zarząd przedstawił wartości ofert wybranych wykonawców po przeprowadzonym przetargu:

Pkt 2 oferta nr3

Budowa sieci wodociągowej i przyłączy do budynków mieszkalnych-
wartość oferty 515 900 zł netto -wykonawca IMMG J. Wojtkowiak Buk.

Pkt 6 oferta nr10

Montaż stacji podnoszenia wody budynek 16 abc -
wartość oferty 101 000 zł netto -wykonawca INS – BKD. P. Zawodny

Pkt 1 oferta nr1

Remont wymiana zaworów pod pionowych zimnej i ciepłej wody w
budynkach mieszkalnych nr 16ABC, i 17ABC - **wartość oferty 69 176 zł netto**

Pkt 3 oferta nr4

Czyszczenie w tym od kamienianie wymienników cwu w 14 węzłach cieplnych-
wartość oferty – 16 800 zł netto

Pkt 4 oferta nr5

Montaż zestawów hydroforowych w nowo przyłączonych do sieci wodnej
budynków 3,4,5,6,7,18,19 - **wartość oferty 586 700 zł netto**

Pkt 5 oferta nr7

Montaż nasad kominowych -**wartość oferty 18 560 zł netto**

Pkt 7 oferta nr12

Remont instalacji i wymiana zaworów budynek 10 i 11 po 8 pionów w każdym
budynku- **wartość oferty 17 600 zł netto**

Pkt 8 oferta nr14 Czyszczenie i konserwacja kanalizacji deszczowej

wartość oferty 23 665 zł netto

Pkt 9 oferta nr15 Legalizacja liczników ciepłomierzy w 14 węzłach .

wartość oferty 17 408 zł netto

**Wykonawca prac (pkt. 1.,3,4,5,7,8,9) oferta nr 1,4,5,7,12, 14, 15, P.W. A. Stasiński –
wartość ofert 731 348 zł netto**

Łączna wartość w/w wybranych ofert 1,3,4,5,7,10,12,14,15 wynosi 1 348 249 zł netto

ad3)

Omówiono z Zarządem Spółdzielni, tematy dotyczące utrzymania porządku i czystości na terenie S.M.Dębina w Poznaniu.

☞ Umowa o wykonanie prac pomiędzy S.M.Dębina a Wykonawcą

œ Szczegółowy zakres czynności (do umowy)

- Regulamin porządku domowego

Uzgodniono, że Zarząd Spółdzielni przedstawi na najbliższym spotkaniu Zarządu z Komisją Techniczną R.N. uaktualnione wyżej wymienione dokumenty związane utrzymaniem porządku

i czystości na terenie Spółdzielni.

ad4)

Przypomniano o konieczności realizacji wcześniej omawiane zadania dotyczące:

- prace remontowe w garażoparkingu (w związku z podwyżką opłat remontowych)

- teren placu gry i zabaw (uszkodzona wykładzina trawiasta stwarza zagrożenie wypadkowe

podczas gry w piłkę nożną)

Sprawozdanie Komisji Technicznej za II półrocze 2019 roku **Komisja Techniczna w II półroczu 2019 roku**

Komisja obradowała trzykrotnie

1. Posiedzenie Komisji w dniu 23.09. 2019 r.

tematem obrad były następujące sprawy:

1. Ocena jakości prac remontowych prowadzonych na terenie osiedla.
2. Ocena realizacji wykonania planu remontów za I półrocze br. terminowości i jakości wykonywanych robót.
3. Ocena realizacji prac remontowych garażoparkingów na os Dębina nr 16,17 , prace wykonane na rzecz garażoparkingów do 30 sierpnia bieżącego roku.
- 4 .Ocena bezpieczeństwa i czystości na terenie osiedla.
5. Omówienie planu remontów na II półrocze 2019 roku.
6. Sprawy różne i wniesione , dyskusja.

W trakcie analizowania prac remontowych prowadzonych na terenie osiedla, dokonano oceny realizacji wykonania planu remontów za I półrocze 2019r.

Kolejno omawiano :

Dźwigi – na zaplanowane koszty **232.000 zł** wydatkowano **98 326 zł** (utrzymanie, dozór, pomiary) .

Rozpoczęto modernizację wind głównie pod względem estetycznym.

Po wykonaniu prowadzonej modernizacji windy w budynku 18, i ocenie wykonania , oraz przewidywanej ocenie stanu technicznego wszystkich wind, podjęta zostanie decyzja w sprawie kontynuacji modernizacji kolejnych wind..

Planuje się zmodernizowanie wszystkich wind w ciągu 2-3 lat.

W związku z problemem otwierania zamykanej na klucz drugiej części windy tzw towarowej, w razie nagłej potrzeby podczas np. transportu chorego za pomocą noszy w ramach udzielania pomocy lekarskiej, Zarząd rozważy zainstalowanie specjalnej oszklonej małej szafki z kluczem do drugiej części windy.

Roboty budowlane - na zaplanowane koszty **brutto 445 000 zł**, wykonano za 6 m-cy brutto **184 532 zł** (balkony, dachy, inne prace budowlane)

Balkony (opierzenia, posadzki, sufit, ekrany balkonowe,) wykonywane są głównie na wniosek mieszkańców.

W związku z możliwym upadkiem ekranów balkonowych na zewnątrz budynku na skutek ich uszkodzenia lub zużycia, należy rozważyć spowodowanie ich przeglądu. (korozja części metalowych, mocowanie, inne uszkodzenia).

Występuje problem z pokryciem i opierzeniem dachów związany głównie z zalewaniem i odprowadzeniem wody deszczowej z dachów.

Roboty instalacyjne - na zaplanowane koszty **brutto 697 000 zł** wykonano za 6 m-cy brutto **399 498 zł**. (przyłącza - sieć wodna, serwis instalacyjny wymiana pionów, obsługa węzłów cieplnych, kanalizacja sanitarna)

Na zaplanowanych za 6 m-cy na 2019 rok 2 18 000 zł kosztów wymiany pionów wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji w budynku 8 i 9 wydano 237 000 zł.

Przekroczono koszty ze względu na dodatkową wymianę wszystkich kulowych zaworów pod pionowych w piwnicach remontowanych budynków na zawory nowego typu, oraz zaworów regulujących tzw. strefowych pomiędzy poszczególnymi segmentami.

Planowana jest dalsza realizacja wymiany pionów wody i cyrkulacji w budynkach 10 i 11.

Roboty różne - na zaplanowane koszty **brutto 125 000 zł** wykonano za 6 m-cy brutto **64 222 zł**. ((instalacja elektryczna, konserwacja urządzeń zabaw, ławki zieleń,)

Pozostałe prace w tym remonty instalacji elektrycznych, utrzymanie infrastruktury placów zabaw i małej architektury oraz inne – niezaplanowane a konieczne w tym naprawy urządzeń i innych elementów osiedla niszczonych przez dewastacje.

Łącznie na wszystkie prace remontowe - zaplanowane koszty brutto 1 499 400 zł, wykonano za 6 m-cy brutto 746 880 zł.

Ocena realizacji prac remontowych garażoparkingów na os. Dębina nr 16,17, prace wykonane na rzecz garażoparkingów do 30 sierpnia bieżącego roku.

Po wykonaniu nowej nawierzchni pomiędzy budynkami wysokimi 16 i 17 a blokami niskimi, na skutek jej wad występują przecieki do znajdujących się pod tą nawierzchnią garaży. W celu zlikwidowania przecieków wykonuje się podsypkę filtracyjną z foli tzw. kubelkowej, która pozwala odprowadzić wodę opadową do kanalizacji obiektów.

W związku z tym, że odpis remontowy dla wszystkich mieszkańców podniesiony został z 1,50 zł na 1,98 zł, stąd w celu utrzymania substancji na odpowiednim

poziomie Zarząd wnosi o zmianę dotychczasowej stawki remontowej dla właścicieli garaży również z 1,50 zł na 1,98 zł.

Ocena bezpieczeństwa i czystości na terenie osiedla.

Mając na uwadze utrzymanie na odpowiednim poziomie infrastruktury placów zabaw, zwrócono uwagę na zagrożenie związane z rozerwanym pokryciem betonowej posadzki tak zwaną sztuczną trawą na placu gdzie podczas gry w piłkę nożną na skutek zahaczenia nogą o uszkodzoną wystającą nawierzchnię, grozi upadkiem grającego i uderzenie głową w betonową posadzkę, co może skutkować bardzo poważnym wypadkiem.

Dalsza ocena bezpieczeństwa i czystości na terenie osiedla zostanie omówiona na najbliższym posiedzeniu Komisji w punkcie ocena bezpieczeństwa mieszkańców i ich mienia.

2. Posiedzenie Komisji w dniu 21.10. 2019 r.

tematem obrad były następujące sprawy:

- 1 Ocena bezpieczeństwa mieszkańców i ich mieni.
- 2 Kontrola przestrzegania procedur przetargowych i opisywania faktur.
3. Dokonanie przeglądu stanu technicznego budynków i budowli.
4. Omówienie korekty planu rzeczowo – finansowego na 2019 rok.
- 5 Sprawy różne i wniesione.

1 Ocena bezpieczeństwa mieszkańców i ich mieni.

Podczas dokonywania oceny bezpieczeństwa i ich mienia omawiano następujące zagadnienia :

os uszkodzone posadzki na poszczególnych korytarzach w budynkach (uszkodzone płytki , wykładzina , listwy przy ścianach) ustalono że w pierwszej kolejności naprawiane będą uszkodzenia, które mogą być przyczyną potknięcia i upadku (szczególnie biegających dzieci)

- drzwi samo zamykające (uszkodzenia będą naprawione)
- tablice informacyjne w windach (brakujące będą uzupełnione)
- usunięcie garbu korzenia po wyciętym drzewie stwarzającego zagrożenie potknięcia się i upadku można dokonać używając ekologicznego preparatu

2. Przetargi

W pierwszym półroczu 2019 roku przeprowadzone zostały dwa przetargi:

W dniu 19.03.2019 r. w obecności dwóch członków Komisji Technicznej R.N. w sprawie placu zabaw, przetarg został rozstrzygnięty lecz nie zrealizowany ze względu braku finansów oczekiwanych ze strony Miasta Poznania.

W dniu 08.04.2019 w obecności jednego członka Komisji Technicznej R.N. przeprowadzony został przetarg na prace remontowe na terenie S.M. Dębina w zakresie:

budowa sieci zimnej wody budynku 1 i 2, kompleksowa wymiana pionów wodnych, prace instalacyjne budynku nr. 10 i 11, prace budowlano-remontowe balkonów , remont dachów krytych papą termozgrzewalną, remont

kanałów wentylacyjnych budynku 17 A, odnawianie oznakowania poziomego.

Przetarg na wymienione prace został rozstrzygnięty .

Wymienione zadania zostały częściowo wykonane lub są w trakcie realizacji.

3. Przeglądy stanu technicznego budynków i budowli.

Co pięć lat sprawdzenie stanu całego obiektu .

Jeden raz w roku technicznej sprawności :

- elementy budynku instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne
- instalacji urządzeń służących ochronie środowiska
- instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych)

Przeglądy budynków są realizowane na bieżąco zgodnie z Prawem Budowlanym.

4. Korekty planu rzeczowo – finansowego na 2019 rok.

Ze względu na podwyższenie stawki na odpis remontowy , o ile nie nastąpi duża nieplanowana awaria Zarząd nie widzi potrzeby korekty planu rzeczowo – finansowego na 2019 rok.

5 Sprawy różne i wniesione.

Garażoparking wewnątrz jest w złym stanie ,ściany murowane bez tynku, posadzka jest nierówna, nienaprawiona jest od czasu oddania do eksploatacji garażoparkingu , jednak opłaty remontowe są cały czas pobierane.

Droga przy budynkach nr 8, 9,10,11 jest nie przejezdna, stwarza to problem dojazdu karetki pogotowia lub dużych samochodów, utrudnione jest nimi manewrowanie .

Omówiona została realna koncepcja połączenia tej drogi z drogą prowadzoną na zewnątrz Osiedla pomiędzy budynkami nr. 18 i 19 .

Jest wizualizacja części projektu , jednak potrzebny jest projekt wykonania całego zadania, które po przeprowadzonym przetargu i ocenie kosztów tej inwestycji może być podjęta dalsza decyzja w zakresie wykonawstwa.

3. Posiedzenie Komisji w dniu 09.12. 2019 r.

tematem obrad były następujące sprawy:

- 1.Omówienie wykonania planu remontów za 2019 rok – wykonanie za 9 m-cy.
2. Omówienie projektu planu rzeczowo – finansowego remontów na 2020 rok.
- 3 Omówienie i przyjęcie planu pracy Komisji Technicznej na I półrocze 2020 rok.
- 4 Sprawy różne i wniesione.

Komisja postanowiła wnieść do Zarządu wniosek o przedstawienie szczegółowego opisu kosztów dotyczących wykonania Planu remontowego za III kwartał 2019 roku w zakresie:

1.Dźwigi :

pkt.1.1 - bieżące naprawy urządzeń dźwigowych w tym dewastacje za kwotę
około 87 tys zł..

2.Roboty budowlane;

pkt 2.1 - remont kapitalny opierzeń , posadzek, balkonów i „ekranów balkonowych” za kwotę **około 42 tys. zł**

pkt 2.2 – naprawa dachów, pokrycia i opierzenia za kwotę **około 60 tys. zł.**

pkt. 2.3- remont elewacji , wymiana okien maszynowni , odnowienie klatek schodowych , partery, wykładziny PCV za kwotę **około 97 tys. zł**

4.Roboty różne:

pkt..54- konieczne naprawy – nieprzewidziane awarie za kwotę **około 34 tys. zł**

Wstępne uwagi do projektu planu remontowego na 2020 rok przedstawionego przez Zarząd S:M „Dębina”.

3. Roboty instalacyjne:

w planie remontowym :

☞ na 2019 rok za kwotę 697 tys zł

☞ na 2020 rok za kwotę 924 tys. zł

różnica 227 tys zł !

pkt.3.2 - stacja podnoszenia wody na 2019 rok- 2 budynki 84 tys zł

tj.42 tys zł na budynek

- stacja podnoszenia wody na 2020 rok - 3 budynki 186 tys zł

tj.62 tys zł na budynek

różnica kosztów na budynek 20 tys zł !

Dotyczy pisma skierowanego do Rady Nadzorczej od mieszkańców ul Platanowej w sprawie reflektora umieszczonego na budynku klubu „Dębczak” świecącego w okna w/wym mieszkańców :

Po rozmowie z kierującym w/wym pismo i konsultacji z członkami Rady Nadzorczej Komisja wnioskuję do Zarządu S.M. „Dębina „ o polubowne załatwienie sprawy i ponowne jej rozpatrzenie z możliwością przesunięcia tego reflektora o około 3 m w prawo, lub 3 m niżej. Ustalono że Zarząd udzieli na piśmie wyjaśnień na wniesione wyżej sprawy do 31.12.2019 roku

W dniu 19.12.2019r.

Zarząd przekazał wyjaśnienia w sprawie :

sprawozdania z wykonania Planu remontowego za 9 m-cy 2019 roku.

Dźwigi

pkt.1.1 - bieżące naprawy urządzeń dźwigowych w tym dewastacje za kwotę około 87 tys zł..

- koszt remontu obu kabin dźwigowych D 18- faktura nr 1685/2019 na kwotę **11.636 zł**

- koszt malowania 22 sztuk drzwi dźwigów – zawarta w kalkulacji i fakturze nr 1674/2019 na kwotę **15.645,38zł.**

- koszt usuwania dewastacji **1.930 zł**

- pozostałe koszty to bieżący serwis **57.828 zł**

Roboty budowlane

pkt 2.1 - remont kapitalny opierzeń , posadzek, balkonów i „ekranów balkonowych” za

kwotę około 42 tys. zł

- remont kapitalny balkonów i ekranów balkonowych realizowany jest w miesiącach letnich i na ten okres przypada finansowanie tego zadania. Zakres realizowany wynika głównie z wniosków o remont balkonów (lista mieszkań tworzona była w 2018 roku) natomiast ekrany balkonowe remontowane i wymieniane uszkodzone oszklenia na bieżąco

pkt 2.2 – naprawa dachów, pokrycia i opierzenia za kwotę około 60 tys. zł.

- w drugiej połowie roku wykonano remont kapitalny części dachu na budynku nr 16 B związku z potrzebą rozbiórki części połączenia dachowej i wymiany wewnętrznej żeliwnej rury spustowej.

pkt. 2.3- remont elewacji, wymiana okien maszynowni, odnowienie klatek schodowych, partery, wykładziny PCV za kwotę około 97 tys. zł.

Roboty różne

pkt..54- konieczne naprawy – nieprzewidziane awarie za kwotę około 34 tys. zł

- wymiana poziomów kanalizacji sanitarnej w lokalach użytkowych budynku 8,9,18.19, przebudowa głównej sieci CO i cwu w budynku 8-11 (wymiana ze zmianą miejsca zamontowania rur stalowych o średnicy 80 mm

Wnioski Komisji z analizy przedstawionego przez Zarząd Planu remontowego za 2019 rok – wykonania za 9 m-cy wynika -

Dźwigi razem

za 9 miesięcy wykonanie brutto 192 677 zł

za 6 miesięcy wykonanie brutto 98 328 zł

pozostałe 3 miesiące wykonanie brutto 94 351 zł

Roboty budowlane razem za 9 miesięcy wykonanie brutto 384 247 zł

za 6 miesięcy wykonanie brutto 184 832 zł

za pozostałe 3 miesiące wykonanie brutto 199 415 zł

Roboty różne razem

za 9 miesięcy wykonanie brutto 119 201 zł

za 6 miesięcy wykonanie brutto 64 222 zł

a pozostałe 3 miesiące wykonanie brutto 54.979 zł

Z zestawień wynika znaczny wzrost kosztów brutto w miesiącach lipiec, sierpień, wrzesień 2019 r.

**Wyjaśnienia Zarządu sprawie:
projektu Planu remontów na 2020 rok**

Uwagi Komisji do projektu Planu remontowego na 2020 rok przedstawionego przez

Zarząd S:M „Dębina”.

Roboty instalacyjne:

pkt.3 w planie remontowym :

☞ na 2019 rok za kwotę 697 tys zł

☞ na 2020 rok za kwotę 924 tys. zł

różnica 227 tys zł !

pkt.3.2 - stacja podnoszenia wody na 2019 rok- 2 budynki 84 tys zł

tj.42 tys zł na budynek

- stacja podnoszenia wody na 2020 rok - 3 budynki 186 tys zł

tj.62 tys zł na budynek

różnica kosztów na budynek 20 tys zł !

Zarząd wyjaśnił skąd wzięła się różnica w planowanych na 2020 rok w kosztach 924 tys zł w tej grupie prac w porównaniu z rokiem 2019 - 697 tys zł.

W zasobach Spółdzielni (mieszkania)znajduje się także kilkaset zaworów termostatycznych starego typu tzw. Jafary, ich zawodność jest coraz większa , a nie produkowane są do nich części.

Z początkiem stycznia przeprowadzona zostanie inwentaryzacja , która wykaże skalę potrzeb (zawory są częścią instalacji i zgodnie z Regulaminem podziału obowiązku remontów ich wymiana leży po stronie Spółdzielni i finansowana być musi z funduszu remontowego.

Projektując poszczególne zadania i ich koszty , należy wziąć pod uwagę że przetargi zweryfikują większość zamierzeń.

Obecnie jest przygotowywana Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia , gdzie określany jest zakres planowanych prac.

Przetarg ogłoszony zostanie po zatwierdzeniu Planu Remontów.

Ad.2

Dotyczy pisma skierowanego do Rady Nadzorczej od mieszkańców ul Platanowej w sprawie reflektora umieszczonego na budynku klubu „Dębczak” świeącego w okna w/wym mieszkańców , w celu załatwienia sprawy Zarząd zleci przesunięcie lampy w miejsce gdzie nie będzie świecić w okna mieszkańców ul. Platanowej

Komisja Techniczna R.N

Stefan Najderek -

Włodzimierz Grupa -

Edward Sobieraj -

